

**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 2012



ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO	1 - 7
II. DERECHOS REALES Y DERECHO HIPOTECARIO.....	8 - 13
III. DERECHO DE FAMILIA	14 - 20
IV. DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL.....	21 - 28
V. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS	29 - 34
VI. DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL....	35 - 43
VII. DERECHO CONSTITUCIONAL	44 - 49
VIII. DERECHO ADMINISTRATIVO.....	50 - 56
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1	57 - 62
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2.....	63 - 71

**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 2012

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 2012**

Adrián Atrevido fue a una fiesta de su familia e ingirió bebidas alcohólicas hasta embriagarse. A la 1:00 AM, aún ebrio, Atrevido salió de la fiesta manejando su vehículo.

Al salir a la vía principal, Pablo Patrono, jefe de Atrevido, vio que un vehículo zigzagueaba y se percató que Atrevido era quien lo conducía. Patrono se enfadó porque ese día Atrevido se ausentó del trabajo alegando que debía viajar a los Estados Unidos a atender una emergencia familiar. Patrono lo siguió en su vehículo por varios minutos. Sin motivo alguno, Atrevido detuvo súbitamente la marcha y fue impactado por el vehículo de Patrono, quien no tuvo tiempo para frenar debido a la poca distancia que guardó. Atrevido perdió el control del vehículo e impactó un árbol.

Atrevido demandó a Patrono por los daños sufridos. Alegó que la causa del choque fue la negligencia de Patrono al guardar poca distancia entre los vehículos. Patrono contestó la demanda. Alegó que estaba exento de responsabilidad porque la causa del accidente fue la ebriedad de Atrevido.

En el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio, Atrevido indicó que presentaría el testimonio de Iván Ingeniero, perito en reconstrucción de accidentes de vehículos. Ingeniero opinaría, entre otras cosas, sobre la ubicación de los vehículos y la velocidad a la que discurrían justo antes de ocurrir el accidente. Basaría su opinión en los datos recopilados respecto a las características de los vehículos, los lugares donde resultaron impactados, las marcas que se generaron sobre la carretera y otros en los que estos peritos confían razonablemente al realizar este tipo de evaluación. Dichos datos habían sido recopilados en el lugar del accidente por Pedro Policía, quien no testificaría en el juicio. Patrono objetó la admisibilidad del testimonio de Ingeniero por especulativo y por utilizar prueba de referencia inadmisibles como base de su opinión. Atrevido respondió que, aunque así fuera, ello no hacía inadmisibles el testimonio de Ingeniero.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Patrono de que estaba exento de responsabilidad porque la causa del choque fue la ebriedad de Atrevido.
- II. Los méritos de las objeciones de Patrono respecto a que el testimonio de Ingeniero era inadmisibles porque:
 - A. era especulativo y
 - B. utilizaba prueba de referencia inadmisibles como base de su opinión.

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

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE PATRONO DE QUE ESTABA EXENTO DE RESPONSABILIDAD PORQUE LA CAUSA DEL CHOQUE FUE LA EBRIEDAD DE ATREVIDO.

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

Para otorgarle contenido a la amplia disposición del artículo 1802 debemos recurrir a las disposiciones sobre la naturaleza y efectos de las obligaciones. López v. Porrata Doria, 169 D.P.R. 135 (2006).

El Artículo 1057 señala que:

La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.

Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia. Art. 1057, Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3021.

Añade el Artículo 1058:

“Fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los en que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.” Art. 1058 Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3022; López v. Porrata Doria, *supra*.

El Tribunal Supremo ha reiterado en numerosas oportunidades que todo perjuicio, material o moral, “da lugar a reparación si concurren tres requisitos o elementos: (1) tiene que haber un daño real; (2) debe existir nexo causal entre el daño y la acción u omisión de otra persona, y (3) el acto u omisión tiene que ser culposo o negligente. Bonilla v. Chardón, 118 D.P.R. 599, 610 (1987)”. *Íd.*

En Puerto Rico es ilegal conducir bajo los efectos de bebidas embriagantes. 9 L.P.R.A. § 5201; López v. Porrata Doria, *supra*. Por otro lado, es negligente el conductor que maneja un vehículo de motor en estado de embriaguez. Pueblo v. De Jesús, 18 D.P.R. 960 (1912). *Íd.* Ello debido al efecto que las bebidas alcohólicas causan en los sentidos y en las facultades motoras de las personas. Vélez Rodríguez v. Amaro Cora, 138 D.P.R. 182 (1995).

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

En el área de daños y perjuicios rige el principio de causalidad adecuada, el cual promulga que no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el daño, sino aquella que ordinariamente lo produce, según la experiencia general, Jiménez v. Pelegrina Espinet, 112 D.P.R. 700 (1982).

“Sin embargo, la negligencia del conductor no excluye, de suyo, la responsabilidad de posibles cocausantes del daño. Tampoco queda excluida la responsabilidad de un posible cocausante por la sola razón de que no hay un estatuto que le imponga un deber de actuar de manera específica. Nuestro derecho de daños no requiere que se demuestre violación a una ley, s[o]lo requiere que se prueben los elementos previstos por el artículo 1802 del Código Civil.” López v. Porrata Doria, *supra*.

Incorre en negligencia aquel conductor que conduzca un vehículo de motor en estado de embriaguez. Vélez Rodríguez v. Amaro Cora, *supra*, pág. 183 (1995). “La frase o terminología ‘bajo los efectos de bebidas embriagantes’ denota una disminución o pérdida de las facultades físicas y mentales del individuo, causada por la presencia de alcohol en el cuerpo.” Pueblo v. Figueroa Pomales, 172 D.P.R. 403 (2007).

En la situación de hechos presentada Atrevido condujo el vehículo en estado de embriaguez. Dicha conducta constituye negligencia. Al así actuar, contribuyó a que se provocara un choque en el cual sufrió daños, por lo que responde bajo el citado artículo 1802 del Código Civil. No obstante, su negligencia no exime de responsabilidad a otros posibles cocausantes del daño.

“[T]odo conductor en Puerto Rico tiene el derecho a presumir que sus contrapartes han de observar las reglas básicas de tránsito. Carrio v. Compañía Insular de Transporte, Inc., 49 D.P.R. 41, 44 (1935).” Vélez Rodríguez v. Amaro Cora, *supra*, págs. 191-192.

Patrono no podía predecir que Atrevido frenara súbitamente, no obstante, seguía a Atrevido a una distancia que no le permitió frenar para evitar el impacto al vehículo conducido por Atrevido. Es decir, conducía de manera negligente, contribuyendo así a la ocurrencia del choque. La negligencia de Atrevido no exime de responsabilidad a Patrono, aunque reduce la indemnización de Atrevido, por lo que es inmeritoria la alegación de Patrono.

II. LOS MÉRITOS DE LAS OBJECIONES DE PATRONO RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE INGENIERO ERA INADMISIBLE PORQUE:

A. era especulativo y

La regla 702 de las de Evidencia establece que: “[c]uando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para la juzgadora o el juzgador poder entender la prueba o determinar un hecho en controversia, una persona

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 3

testigo capacitada como perita –conforme a la Regla 703--, podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera”. Regla 702 de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. VI.

Las reglas consagran el testimonio pericial como un medio de prueba, a la par que como gestión auxiliadora para el juez. San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández, 114 D.P.R. 704, 711 (1983).

“Esa función implica que de algún modo el perito observa, aprecia y dictamina los hechos de tipo técnico objeto de la prueba. Su dictamen, por deducción o inducción, conllevará valorar y decantar los hechos percibidos empleando sus conocimientos especializados con el fin de lograr determinado convencimiento judicial.” *Id.* Su amplia libertad para opinar es uno de los atributos que lo diferencia de un testigo ordinario. *Id.* “[E]l perito dictamina después de haber realizado, con ocasión de ser llamado al proceso, una actividad intelectual perceptiva y deductiva.” *Id.* Véase Rivera Jiménez v. Garrido & Co., Inc., 134 D.P.R. 840, 850 (1993).

Es precisamente esa función pericial la que, a diferencia del testigo ordinario, le permite testificar en forma de opinión. El hecho de que un perito opine sobre la ubicación de los vehículos y la velocidad a la que discurrían justo antes de ocurrir el accidente, sin haberlo presenciado, no hace su testimonio inadmisible por especulativo. Por lo que es inmeritoria la objeción de Patrono.

B. utilizaba prueba de referencia inadmisible como base de su opinión.

“Según la Regla [704] de Evidencia, los hechos o datos en los cuales un perito puede apoyar una opinión o inferencia pericial son sus observaciones directas o la información obtenida antes o durante el juicio.” San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández, *supra*. A tales fines, dispone la citada Regla que:

Las opiniones o inferencias de una persona como testigo pericial pueden estar basadas en hechos o datos percibidos por ella o dentro de su conocimiento personal o informados a ella antes de o durante el juicio o vista. Si se trata de materia de naturaleza tal que las personas expertas en ese campo razonablemente descansan en ella para formar opiniones o hacer inferencias sobre el asunto en cuestión, los hechos o datos no tienen que ser admisibles en evidencia.

Regla 704 de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. VI.

Esa fuente de información para un testimonio pericial es uno de los atributos que lo diferencian de un testigo ordinario. San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández, *supra*.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 4

La opinión de Ingeniero se basaría en datos recopilados respecto a las características de los vehículos, los lugares donde resultaron impactados, las marcas que se generaron sobre la carretera y otros en los que estos peritos confían razonablemente al realizar este tipo de evaluación. Dichos datos habían sido recopilados en el lugar del accidente por Pedro Policía quien no testificaría en el juicio. Se trata del método denominado reconstrucción del accidente, en el cual los peritos en ese campo confían razonablemente para emitir su opinión.

El hecho de que los datos que utilizó fueran recopilados por Policía y que este no estuviera disponible para testificar, si bien podría hacer que su opinión se base en prueba de referencia, no hace su testimonio inadmisible. Rivera Jiménez v. Garrido & Co., Inc., supra. Como ya expresamos, los hechos o datos no tienen que ser admisibles en evidencia. Siendo así, es inmeritoria la objeción de Patrono.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE PATRONO DE QUE ESTABA EXENTO DE RESPONSABILIDAD PORQUE LA CAUSA DEL CHOQUE FUE LA EBRIEDAD DE ATREVIDO.**
- 1 A. El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.
- 1 B. La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización.
- 1* C. En Puerto Rico es ilegal conducir bajo los efectos de bebidas embriagantes e incurre en negligencia quien lo hace.
***(NOTA: Se concederá el punto por decir que es ilegal o que es un acto negligente.)**
- 1 D. La causa adecuada no es toda condición sin la cual no se hubiera producido un daño, sino aquella que ordinariamente lo produce, según la experiencia general
- 1 E. Atrevido fue negligente al conducir en estado de embriaguez.
- 1 F. Su actuación negligente contribuyó a provocar un choque que le causó daños.
- 1 G. Patrono fue negligente al seguir a Atrevido a una distancia que le impidió frenar para evitar impactar el vehículo de Atrevido.
- 1 H. Su negligencia contribuyó así al impacto.
- 1 I. La negligencia de Atrevido no eximió de responsabilidad a Patrono, por lo que es inmeritoria su alegación.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS OBJECIONES DE PATRONO RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE INGENIERO ERA INADMISIBLE PORQUE:**
- A. era especulativo y
- 1 1. Las reglas consagran el testimonio pericial como un medio de prueba, y
- 1 2. como gestión auxiliadora para el juez.
- 1 3. Al opinar, el perito valora los hechos percibidos o relatados por deducción o inducción empleando sus conocimientos especializados.
- 1 4. La amplia libertad para opinar de la persona perita es uno de los atributos que lo diferencia de un testigo ordinario.
- 1 5. El que un perito opine sobre un hecho que no percibió no hace que su testimonio sea especulativo y por ello, inadmisibile.
- 1 6. Por lo que es inmeritoria la objeción de Patrono.

GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL Y DERECHO EVIDENCIARIO
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

- B. utilizaba prueba de referencia inadmisibles como base de su opinión.
- | | | |
|---|----|---|
| 1 | 1. | Los hechos o datos en los cuales un perito puede apoyar una opinión o inferencia pericial son sus observaciones directas o la información obtenida antes o durante el juicio. |
| 1 | 2. | Si se trata de materia de naturaleza tal que las personas expertas en ese campo confían razonablemente en ella para formar opiniones o hacer inferencias sobre el asunto en cuestión, los hechos o datos no tienen que ser admisibles en evidencia. |
| 1 | 3. | La opinión de Ingeniero se basaba en datos recopilados en el lugar del accidente por Policía, quien no testificaría en el juicio. |
| 1 | 4. | El método usado por Ingeniero es uno en el que los peritos en ese campo confían razonablemente para emitir su opinión. |
| 1 | 5. | Debido a que los hechos o datos en que basa su opinión no tienen que ser admisibles en evidencia, es inmeritoria la alegación de Patrono. |

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 2012

Pablo Propietario era dueño de un edificio comercial que tenía dos espacios, Local A y Local B, que podían utilizarse como almacén. Propietario y Ángel Arrendatario pactaron el arrendamiento del Local A con un canon mensual de \$3,500, por un plazo de cuatro años. Además, acordaron inscribir el arrendamiento en el Registro de la Propiedad. Para formalizar el negocio y tramitar la inscripción del arrendamiento, solicitaron los servicios de Normando Notario, quien les indicó que el arrendamiento del Local A era un derecho personal que, a diferencia de los derechos reales, no tendría acceso al Registro de la Propiedad.

Por otra parte, Propietario concedió a Orlando Optante una opción de compra del Local B. Otorgaron la escritura pública correspondiente, en la cual se hizo constar que Optante tenía derecho a ejercer la opción dentro de un año, por el precio de compra de \$250,000, así como los otros términos del contrato. El día siguiente, se presentó la escritura de opción de compra en el Registro de la Propiedad. Raúl Registrador denegó la inscripción y notificó como falta que no era un derecho inscribible.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Notario en cuanto a que el arrendamiento del Local A era un derecho personal que, a diferencia de los derechos reales, no tendría acceso al Registro de la Propiedad.
- II. Si Registrador actuó correctamente al notificar como falta que la opción de compra del Local B no era un derecho inscribible.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de cuatro

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES Y DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 2**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO EN CUANTO A QUE EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL A ERA UN DERECHO PERSONAL QUE, A DIFERENCIA DE LOS DERECHOS REALES, NO TENDRÍA ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

“La doctrina tradicional acostumbra a comenzar el estudio de los derechos subjetivos de naturaleza patrimonial aludiendo a la distinción clásica de los mismos en dos grandes tipos o especies, a los cuales se califica respectivamente como derechos reales y derechos personales o de crédito. Como dice Pugliese, la expresión de 'derechos reales' indica aquella categoría de derechos patrimoniales, que se caracteriza, según la opinión común, por consistir en un poder inmediato del titular sobre una cosa. Derechos reales (res-cosa) quiere decir justamente, según la opinión común, derechos sobre las cosas. Por el contrario, los derechos personales o de crédito son aquellos que atribuyen a su titular un poder que le permite dirigirse a otra persona y reclamar de ella una acción o una omisión. . . . El paradigma de los derechos personales, por el contrario, sería el derecho del acreedor a reclamar por ejemplo una suma de dinero”. Dennis, Metro Invs. V. City Fed. Savs., 121 D.P.R. 197 (1988) citando a Díez-Picazo, Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 51.

En torno a la noción del derecho real, la doctrina se ha dividido en tres corrientes: la tesis clásica o romanista, que destaca el aspecto interno del derecho, porque este recae en forma directa e inmediata sobre el bien que constituye su objeto; la tesis obligacionista, que destaca el aspecto externo, por cuanto el derecho real se nos ofrece con la idea de absolutividad, característica esta que pone al titular en aptitud de oponer el derecho contra todos los que no son titulares; la tesis ecléctica que, al tratar la armonía, preconiza que la tesis clásica y obligacionista, antes de ser contradictorias, se complementan, por razón de que cada una de ellas destaca un aspecto fundamental del derecho real. J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil, Los bienes los derechos reales, Tomo II, Puerto Rico, 1983, p. 21.

“Así, Puig Brutau, al referirse al derecho real, señala que el titular puede realizar actos de uso, disfrute y disposición que afectan de manera directa el objeto económico del derecho. De ahí, el deber de abstención del no titular; es decir, el deber de no interferir con los actos de disfrute, uso y disposición del titular. En cambio, en el derecho de crédito, el interés jurídicamente protegido solo puede satisfacerse por mediación de actos ajenos. Del sujeto obligado (deudor) se espera determinada conducta que constituye el objeto de la obligación. Así el deudor personal debe *hacer* algo, *dar* algo o *abstenerse* de hacer algo”. *Íd.* a la pág. 22. (Énfasis en el original).

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES Y DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 2

“Toda vez que en el derecho real no encontramos un sujeto determinado personalmente obligado, sino que el aspecto pasivo del derecho se contrae a un deber general de abstención, se dice que el derecho real es absoluto, porque es oponible a todo el mundo, es *erga omnes*. Consecuencias de esta característica de absolutividad resultan ser los atributos de persecución y preferencia, los cuales propician la oponibilidad del derecho real a terceros. En el derecho de crédito, sin embargo, el titular puede exigir de otra persona que está personalmente obligada a hacer o a dejar de hacer una cosa; el derecho del titular está directamente orientado contra dicha persona obligada y no contra otras. Por ello, se considera un derecho relativo”. *Íd.* a las págs. 22 y 23.

Como norma general, al Registro de la Propiedad solo tienen acceso los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles. Art. 38 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. § 2201; Pérez Mercado v. Martínez Rondón, 130 D.P.R. 134 (1992); Ortíz v. Registrador, 82 D.P.R. 501, 504 (1961). Los derechos personales tienen acceso al Registro por vía excepcional cuando la ley lo establezca. Atocha v. Registrador, 123 D.P.R. 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 un tiempo determinado a cambio de precio cierto. Arts. 1433 y 1436 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 4012 y 4031. “Es un contrato que genera obligaciones personales sin ninguna trascendencia real –opera *inter alia*– y no afecta a terceros a menos que figure su inscripción en el Registro de la Propiedad”. L.R. Rivera Rivera, Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño, San Juan, Jurídica Editores, 2002, pág. 423; Art. 1439 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4034.

En materia de inscripción del arrendamiento, el Artículo 38 de la Ley Hipotecaria establece, en lo pertinente, que tiene acceso al Registro de la Propiedad el arrendamiento de bienes inmuebles por un período de seis (6) años o más, o cuando hubiese convenio de las partes para que se inscriba. Art. 38(3ro) de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2201(3ro).

Aunque se trata de un derecho personal, el arrendamiento del Local A podía inscribirse porque Propietario y Arrendatario así lo pactaron. No tiene méritos el asesoramiento de Notario porque el arrendamiento del Local A tenía acceso al Registro.

II. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL NOTIFICAR COMO FALTA QUE LA OPCIÓN DE COMPRA DEL LOCAL B NO ERA UN DERECHO INSCRIBIBLE.

El contrato de opción se define en la jurisprudencia como “el convenio por el cual una parte (llamada concedente, promitente u optatario) concede a la otra (llamada optante), por tiempo fijo y en determinadas condiciones, la facultad, que se deja exclusivamente a su arbitrio, de decidir respecto a la celebración de un contrato principal”. P.D.C.M. Assoc. v. Najul Bez, 174 D.P.R. 716 (2008), citando a Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt, 156 D.P.R. 234 (2002); S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 D.P.R. 713 (2001); Atocha v. Registrador, *supra*.

El derecho de opción debe ser considerado de naturaleza personal. Véase Atocha v. Registrador. Por consiguiente, su acceso al Registro se permite con carácter excepcional, al igual que ocurre en el caso del arrendamiento. *Id.*

La Ley Hipotecaria alude exclusivamente a la inscripción de los contratos o pactos de opción a compra. Art. 38(4to) de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2201(4to). A tales efectos requiere para su inscripción que se consigne en escritura pública el precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción, y el plazo para el ejercicio de la opción. *Id.* No obstante, la inscripción de la opción caducará transcurrido el plazo para ejercerla, o cinco años de la fecha en que fuese practicada, lo que ocurra primero, sin perjuicio de que pueda otra vez inscribirse por el término aquí dispuesto si no ha vencido el término contractual para el ejercicio de la misma. *Id.*

De lo anterior surge que “no es todo tipo de pacto de opción el que tiene acceso al registro, sino únicamente la opción a compra. Quedarían excluidos, pues los pactos de opción de arrendamiento o de opción para la adquisición de cualquier otro derecho real, pues se entiende que la opción, por ser un derecho personal, logra acceso al Registro por vía de excepción y únicamente porque el legislador ha designado este tipo de negocio, el de compra, como el merecedor de la protección registral”. Atocha v. Registrador, *supra*, citando a M.J. Godreau, La opción de compra en Puerto Rico, LIII Rev. Jur. U.P.R. 565, 594 (1984).

La opción de compra del Local B cumplía con los requisitos para la inscripción el Registro de la Propiedad, por lo que actuó incorrectamente el Registrador al notificar que no era inscribible.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHOS REALES E HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 2**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO EN CUANTO A QUE EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL A ERA UN DERECHO PERSONAL QUE, A DIFERENCIA DE LOS DERECHOS REALES, NO TENDRÍA ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**
- 1 A. El derecho personal o de crédito genera un interés jurídicamente protegido que solo puede satisfacerse por mediación de actos ajenos.
- 1 B. Se trata de un derecho que el titular puede exigir de una persona determinada, quien es la personalmente obligada a hacer, dar o abstenerse de hacer algo.
- 2* C. Los derechos reales son aquellos que consisten en un poder inmediato del titular sobre una cosa y son oponibles frente a todo el mundo (*erga omnes*).
- * **(NOTA: Se adjudicarán los dos puntos si menciona ambos aspectos).**
- 1 D. Como norma general, al Registro de la Propiedad tienen acceso los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles.
- 1 E. Los derechos personales tienen acceso al Registro de la Propiedad por vía excepcional cuando la ley lo establezca.
- 1 F. El arrendamiento inmobiliario es el contrato mediante el cual el arrendador transfiere al arrendatario el uso del bien inmueble por un tiempo determinado a cambio de precio cierto.
- 1 G. Se trata de un contrato que genera derechos y obligaciones personales y no afecta a terceros, a menos que esté inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 1 H. Por excepción, el arrendamiento de bienes inmuebles tiene acceso al Registro de la Propiedad si:
- 1 1. se pacta por un período de seis (6) años o más, o
- 1 2. hubiese convenio de las partes para que se inscriba.
- 1 I. Aunque se trata de un derecho personal, el arrendamiento del Local A era un derecho inscribible porque Propietario y Arrendatario pactaron su inscripción.
- 1 J. No tiene méritos el asesoramiento de Notario porque el arrendamiento del Local A tenía acceso al Registro.

- II. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL NOTIFICAR COMO FALTA QUE LA OPCIÓN DE COMPRA DEL LOCAL B NO ERA UN DERECHO INSCRIBIBLE.
- 1 A. El contrato de opción es el convenio en virtud del cual una parte (optatario) concede a otra (optante), por tiempo fijo y en determinadas condiciones, la facultad de decidir respecto a la celebración de un contrato principal.
- 1 B. Se trata de un derecho personal, que tiene acceso al Registro por excepción si:
- 1 1. es de compra;
- 1 2. consta en escritura pública;
- 1 3. en dicha escritura se consigna:
- 1 a. el precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción, y
- 1 b. el plazo para el ejercicio de la opción.
- 1 C. La opción de compra del Local B cumplía con los requisitos para la inscripción en el Registro de la Propiedad, por lo que actuó incorrectamente el Registrador al notificar que no era inscribible.

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 2012

Haydee Heredera, recién nacida, recibió en herencia cuantiosos bienes de su abuelo. Desde el fallecimiento de la madre de Heredera, Pablo Progenitor, viudo y con patria potestad sobre Heredera, administraba los bienes heredados por ella y Teresa Tía la cuidaba y la atendía. Cuando Heredera tenía un año, Tía pidió a Progenitor que le permitiera tenerla bajo su custodia, a lo cual este accedió.

Catorce años más tarde, Progenitor falleció intestado. Por no tener hermanos ni abuelos, a sus 16 años Heredera quiso que Tía la adoptara. Tía y su novio, Nelson Novio, acudieron donde Ana Abogada para iniciar el procedimiento de adopción de Heredera. Abogada les indicó que aunque no podían adoptar conjuntamente a Heredera, Tía podría adoptarla sola, o solicitar ella la tutela de Heredera. Tía solicitó la tutela y le fue concedida.

Poco después, Heredera intentó retirar \$1,000 de su cuenta bancaria de ahorros, la cual generaba intereses. También intentó obtener un préstamo con garantía hipotecaria sobre uno de los inmuebles que heredó. Banco denegó el retiro así como la concesión del préstamo por Heredera ser menor de edad.

Tía acudió a Banco y, como tutora de Heredera, les requirió que se concediera el retiro y el préstamo solicitado. Banco se negó porque Tía no tenía autorización judicial. Tía alegó que, como administradora de los bienes de Heredera, tenía la facultad para solicitar el préstamo así como el retiro de los fondos. También reclamó tener el mismo derecho de usufructo que tenía Progenitor sobre los bienes de Heredera.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la orientación de Abogada respecto a que Tía y Novio no podían adoptar en conjunto pero Tía podía adoptar sola o solicitar la tutela de Heredera.
- II. Si Tía necesitaba autorización judicial para:
 - A. Retirar \$1,000 y;
 - B. Obtener el préstamo con garantía hipotecaria sobre uno de los inmuebles de Heredera.
- III. Los méritos de la alegación de Tía respecto a que:
 - A. Era la administradora de los bienes de Heredera y;
 - B. Tenía el mismo derecho de usufructo que Progenitor sobre los bienes de Heredera.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3
Tercera página de cuatro

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

I. LOS MÉRITOS DE LA ORIENTACIÓN DE ABOGADA RESPECTO A QUE TÍA Y NOVIO NO PODÍAN ADOPTAR EN CONJUNTO PERO TÍA PODÍA ADOPTAR SOLA O SOLICITAR LA TUTELA DE HEREDERA.

El Código Civil dispone que “[n]adie podrá ser adoptado por más de una persona, salvo que los adoptantes estuvieren casados entre sí, en cuyo caso se deberá adoptar conjuntamente”. Art. 133 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 534. El Tribunal Supremo ha establecido “que los requisitos sustantivos para cualificar como adoptante son jurisdiccionales, por lo que el incumplimiento de uno solo de ellos priva de jurisdicción al [t]ribunal. Pérez, Román v. Proc. Esp. Rel. de Fam., 148 D.P.R. 201 (1999); M.J.C.A., menor v. J.L.E.M., menor, [124 D.P.R. 910,] 921 [(1989)]; Ex parte Warren, 92 D.P.R. 299 (1965).” Virella v. Proc. Esp. Rel. Fam., 154 D.P.R. 742, 756 (2001).

Ahora bien, el Art. 133 del Código Civil, *supra*, establece dos (2) clases de adopción, conforme al número de adoptantes: (1) la adopción individual, o sea, por una sola persona (i.e., requisito de la unidad en la adopción, y (2) la adopción conjunta, es decir, la efectuada por los cónyuges. Debido a que los requisitos sustantivos para cualificar como adoptantes son jurisdiccionales, los tribunales deben estar atentos de qué tipo de adopción se trata, de modo que si la petición de adopción la presenta una pareja, [e]sta debe estar casada para que el tribunal adquiera jurisdicción. En cambio, si la presenta una sola persona, [e]sta no puede estar casada, como regla general. En otras palabras, las personas solteras s[o]lo pueden adoptar individualmente, y las personas casadas deberán adoptar conjuntamente, salvo en tres (3) situaciones específicamente previstas por el Art. 133 del Código Civil, *supra*. Sencillamente, así lo quiso el legislador. Por lo tanto, los tribunales no tienen discreción para alterar los requisitos sustantivos de la adopción establecidos por el Código Civil que -- reiteramos-- prescriben su jurisdicción.
Id.

Tía y Novio no estaban casados, por lo que, no cualificaban para la adopción.

En cuanto a la tutela, de no haber un tutor testamentario nombrado por los padres, “la tutela legítima de los menores no emancipados corresponderá a la persona que el tribunal designe” de entre cualquiera de los abuelos o cualquiera de los hermanos. Art. 178 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 701. En ausencia de cualquiera de estas personas, o habiéndolas pero que carezcan de las cualidades que exige la ley, “corresponde al Tribunal de Primera Instancia nombrar como tutor a una persona de reconocida probidad”. Art. 194 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. §731. Cuando de menores se trata, esta tutela puede solicitarla cualquiera de los parientes, basta con que alegue y pruebe “la menor edad y la falta de nombramiento testamentario”. R. Serrano Geyls, Derecho de familia de Puerto Rico y legislación comparada, San Juan, Puerto Rico,

Programa de educación jurídica continua, Facultad de Derecho, Universidad Interamericana de P.R., 2002, Vol. II, pág. 1577.

No obstante, la tutela solo puede ejercerla una persona. Art. 169 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 663.

“El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes, o solamente de los bienes, de los que, no estando bajo la patria potestad, son incapaces de gobernarse por sí mismos.” Art. 167 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 661.

En la situación de hechos presentada Heredera era menor de edad y huérfana, por lo que no estaba sujeta a patria potestad alguna ni podía regir sus bienes ni persona. Tía, por su parte, cumplía con los requisitos para ser tutora.

Tía y Novio, no podían adoptar en conjunto, pero Tía sí podía hacerlo sola. De no querer adoptar sola, podía ser tutora de Heredera, por lo que Abogada los orientó adecuadamente.

II. SI TÍA NECESITABA AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA:

A. Retirar \$1,000 y;

Conforme al artículo 212 del Código Civil, el tutor necesita autorización judicial para enajenar bienes muebles que excedan de \$1,000 así como para retirar de su colocación cualquier capital que produzca intereses. Art. 212 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 786.

En la situación de hechos presentada, Tía y Heredera interesaban retirar dinero de la cuenta de ahorros de Heredera. Para ello era necesario obtener autorización judicial.

B. Obtener el préstamo con garantía hipotecaria sobre uno de los inmuebles de Heredera.

El citado artículo 212 también requiere de los tutores, que soliciten autorización judicial para enajenar o gravar bienes inmuebles que constituyan el capital de los menores. *Id.*

En este caso, se pretendía obtener un préstamo con garantía hipotecaria sobre un inmueble de Heredera sin antes obtener la autorización judicial. Tomar un préstamo con garantía hipotecaria implica gravar un inmueble. El inmueble que se pretende utilizar para garantizar el préstamo fue heredado por Heredera. Es decir, forma parte del capital de Heredera. Por ello era necesaria una autorización judicial.

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE TÍA RESPECTO A QUE:

A. Era la administradora de los bienes de Heredera y;

“El tutor representa al menor o incapacitado en todos los actos civiles, salvo aquellos que por disposición expresa de la ley puedan ejecutar por sí solos.” Art. 207 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 781. Entre las obligaciones del tutor se encuentra la de solicitar autorización judicial en todo asunto dispuesto por ley. Art. 209 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 783. También debe administrar los intereses del menor como un buen padre de familia, y responde por todo perjuicio que resulte por incumplir con sus deberes. Art. 209-A del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 783a.

Tía fue nombrada tutora de Heredera. Por lo antes dicho, debe concluirse que, el Código Civil concede a Tía la administración de los bienes de Heredera.

B. Tenía el mismo derecho de usufructo que Progenitor sobre los bienes de Heredera.

“Los padres tienen, relativamente a los bienes del hijo en que les corresponda el usufructo o administración, las obligaciones de todo usufructuario o administrador, y las especiales sobre hipoteca legal establecidas en la Ley Hipotecaria.” Art. 158 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 615. Conforme al citado artículo 209 del Código Civil, *supra*, las obligaciones del tutor comprenden alimentar y educar al menor, procurar que adquiera o recobre su capacidad, hacer inventario de los bienes a que se extiende la tutela y solicitar la autorización judicial. Si bien tiene derecho a una retribución sobre los bienes del menor, cuando se trate de tutores legítimos, entre otros, esta deberá ser fijada por el Tribunal de Primera Instancia. Art. 216 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 790.

La Tutela “es una institución de defensa, amparo o protección similar a la patria potestad. Fernández Sánchez v. Fernández Rodríguez, 142 D.P.R. 275, 280 (1997). No obstante, a pesar de que la tutela y la patria potestad comparten características similares, ambas se diferencian ‘principalmente en el diverso fondo que les da la vida, pues en la patria potestad s[o]lo hay una relación normal de padre e hijo, en la tutela hay una relación anormal de tutor a incapacitado, en la que faltan las bases de cariño de la primera’.” (Cita omitida.) González Hernández v. González Hernández, 181 D.P.R. 746 (2011).

“Si bien el usufructo es un derecho de los padres, no ha sido establecido para su provecho personal y exclusivo, sino en beneficio familiar con el fin principal de ayudarlos a sufragar las cargas inherentes a la patria potestad (criar, alimentar y educar a la prole). Por lo tanto, su gozo necesariamente indica el cumplimiento de los deberes de la patria potestad.” Rodríguez Mejías v. E.L.A., 122 D.P.R. 832, 839-840 (1941). El usufructo es inherente a la patria potestad. Ex parte Hernández Usera, 52 D.P.R. 120 (1937). Entre los derechos del tutor, no se encuentra el de usufructo. Es por ello que Tía no tiene sobre los bienes de Heredera, el mismo derecho de usufructo que tenía Progenitor.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LA ORIENTACIÓN DE ABOGADA RESPECTO A QUE TÍA Y NOVIO NO PODÍAN ADOPTAR EN CONJUNTO PERO TÍA PODÍA ADOPTAR SOLA O SOLICITAR LA TUTELA DE HEREDERA.

- 1 A. Nadie podrá ser adoptado por más de una persona, salvo que los adoptantes estuvieren casados entre sí, en cuyo caso se deberá adoptar conjuntamente.
- 1 B. Tía y Novio no estaban casados, por lo que al acudir donde Abogada para tramitar la adopción de Heredera, no cualificaban para la adopción conjunta.
- 1* C. En ausencia de abuelos o hermanos, cualquiera de los parientes puede solicitar la tutela, basta con alegar y probar que no hay tutor testamentario y que se trata de un menor no emancipado.
***(NOTA: concederlo si reconocen que se trata de tutela dativa.)**
- 1 D. La tutela solo puede ejercerla una persona.
- 1 E. En la situación de hechos presentada Heredera era menor de edad y huérfana, por lo que no estaba sujeta a patria potestad alguna ni podía regir sus bienes ni persona.
- 1 F. Tía podía adoptar sola o podía solicitar la tutela de Heredera.
- 1 G. Por lo que Abogada los orientó adecuadamente.

II. SI TÍA NECESITABA AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA:

- A. Retirar \$1,000 y;
 - 1 1. El tutor necesita autorización judicial para retirar de su colocación cualquier capital que produzca intereses.
 - 1 2. Tía y Heredera interesaban retirar dinero de Heredera de su cuenta de ahorros.
 - 1 3. Para dicho retiro era necesario obtener autorización judicial.
- B. Obtener el préstamo con garantía hipotecaria sobre uno de los inmuebles de Heredera.
 - 1 1. Los tutores necesitan solicitar autorización judicial para enajenar o gravar bienes inmuebles que constituyan el capital de los menores.
 - 1 2. El inmueble que se pretende gravar forma parte del capital de Heredera.
 - 1 3. Por ello era necesaria una autorización judicial para poderlo hipotecar.

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE TÍA RESPECTO A QUE:

A. Era la administradora de los bienes de Heredera y;

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | El tutor representa al menor o incapacitado en todos los actos civiles, salvo aquellos que por disposición expresa de la ley puedan ejecutar por sí solos. |
| 1 | 2. | También debe administrar los intereses del menor como un buen padre de familia. |
| 1 | 3. | Tía, como tutora de Heredera, tiene la administración de los bienes de esta. |

B. Tenía el mismo derecho de usufructo que Progenitor sobre los bienes de Heredera.

- | | | |
|---|----|---|
| 1 | 1. | Los padres tienen, relativamente a los bienes del hijo en que les corresponda el usufructo, las obligaciones de todo usufructuario. |
| 1 | 2. | El derecho de usufructo de los padres es inherente a la patria potestad. |
| 1 | 3. | Dicho derecho no se le confiere al tutor. |
| 1 | 4. | Tía, como tutora de Heredera, no tenía el derecho de usufructo sobre los bienes de Heredera. |

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 4
REVÁLIDA DE MARZO DE 2012

Carla Causante otorgó testamento abierto ante Norberto Notario, en presencia de tres testigos instrumentales que la conocían. Causante nombró herederos en la legítima estricta a sus dos hijos, Pedro y Héctor. Además, designó a Pedro en el tercio de mejora y en el de libre disposición. Notario no conocía a Causante, a los testigos ni a persona alguna que pudiera identificar a Causante. La única expresión contenida en el testamento sobre la identificación de Causante y los testigos decía lo siguiente: "yo notario doy fe de haberme asegurado de la identidad de los comparecientes por la prueba documental establecida en la ley". Al final del testamento Notario hizo constar la dación de fe general de haber cumplido todas las formalidades exigidas por ley.

Héctor presentó una acción de impugnación del testamento en contra de Pedro. Alegó que era nulo porque no se cumplió con las formalidades de ley para la identificación de Causante. Adujo que Notario debió consignar en el testamento que no conocía personalmente a Causante y reseñar los documentos que utilizó para su identificación. En oposición, Pedro alegó que la identificación de Causante era una formalidad cuyo cumplimiento Notario hizo constar con la dación de fe general, por lo que no se afectaba la validez del testamento. Además, alegó que Notario era parte indispensable en el procedimiento de impugnación del testamento, por lo que debía traerse al pleito.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Pedro de que:
 - A. la identificación de Causante era una formalidad cuyo cumplimiento Notario hizo constar con la dación de fe general, por lo que no se afectaba la validez del testamento;
 - B. Notario era parte indispensable en el procedimiento de impugnación del testamento, por lo que debía traerse al pleito.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 4
Cuarta página de cuatro

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

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

- A. la identificación de Causante era una formalidad cuyo cumplimiento Notario hizo constar con la dación de fe general, por lo que no se afectaba la validez del testamento;

El testamento es el acto mediante el cual una persona dispone para después de su muerte de todos sus bienes o parte de ellos. Art. 616 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2121. Para la validez del testamento es imperativo observar las formalidades establecidas en la ley. 31 L.P.R.A. § 2152.

Las formalidades testamentarias se distinguen en dos grupos, a saber: las de fondo y las de forma. Moreno Martínez v. Martínez Ventura, 168 D.P.R. 283 (2006); Deliz v. Igartúa, 158 D.P.R. 403 (2003). "Las formalidades de fondo son aquellas que la ley exige que aparezcan expresamente consignadas en la escritura de testamento. De este modo, *su cumplimiento deberá surgir expresamente de la faz del documento, sin que pueda subsanarse la omisión de este requisito mediante la presentación de prueba extrínseca o por la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades exigidas por la ley*. En este caso, y tratándose de requisitos esenciales, su inobservancia produce *ab initio* la nulidad del testamento". *Id.* (Énfasis en el original).

"Por el contrario, el cumplimiento de las formalidades externas o de forma no tiene que surgir expresamente de la faz del testamento, aunque deberán ser igualmente observadas, so pena de nulidad. En este caso es suficiente con la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades requeridas por la ley". *Id.*

"Como regla general, para identificar si estamos ante una formalidad de forma o de fondo es necesario evaluar si nuestro ordenamiento exige o no que se consigne expresamente en el testamento el cumplimiento de la formalidad en cuestión". *Id.*

La identificación de la persona del testador es una solemnidad fundamental del acto testamentario. *Id.* Existen tres sistemas de identificación, a saber: identificación por conocimiento del notario y de los testigos; identificación por testigos de conocimiento, e identificación por reseña de documentos y señas personales. *Id.*

En cuanto a las primeras dos formas de identificación, se dispone 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." Art. 634 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2150.

En cuanto a la tercera forma de identificación, se dispone que, si el notario no pudiera identificar a la persona del testador por su conocimiento ni por testigos de conocimiento, "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 L.P.R.A. § 2151.

De lo anterior surge que se trata de tres formas de identificación del testador prescritas por el Código Civil "como *numerus clausus*, los cuales están presididos por el principio de subsidiariedad, de tal forma que sólo se puede utilizar uno de ellos en defecto de los anteriores". Deliz v. Igartúa, *supra*; Moreno Martínez v. Martínez Ventura, *supra*. "El principal método para la identificación del testador es mediante el propio conocimiento del notario. *Sucn. Santos v. Registrador*, 108 D.P.R. 831 (1979). Por consiguiente, tanto la identificación mediante testigos de conocimiento, como la identificación mediante reseña de documentos y señas personales, son métodos supletorios a los que sólo se debe acudir si el notario no conoce al testador". *Id.*

"En el supuesto de que el notario o los testigos instrumentales no conozcan al testador, y no sea posible la identificación a través de dos testigos de conocimiento, se activa el mandato estatutario al efecto de recurrir a la identificación por prueba documental". *Id.* Por otra parte, "el notario que recurra a este tercer medio de identificación tendrá la obligación de consignar expresamente en el testamento que le es imposible identificar al testador mediante el método directo o por medio de testigos de conocimiento". *Id.*

"Habiéndose exigido expresamente en el Código Civil que se consignent las señas personales del testador y se reseñen los documentos utilizados por el notario para identificar su persona, no cabe la posibilidad de presentar a posteriori prueba que demuestre la manera en que se realizó la identificación. Como señaláramos, tratándose de una formalidad de fondo, ésta no puede ser subsanada mediante la presentación de prueba testifical". Deliz v. Igartúa, *supra*.

En otras palabras, el no reseñar en el testamento los documentos específicos de identidad utilizados y las señas personales del causante constituye un defecto de fondo, que no puede ser subsanado mediante la presentación de prueba extrínseca, ni con la dación de fe general y causa la nulidad del testamento. *Id.*

No tiene méritos la alegación de Pedro porque la identificación de Causante era una formalidad de fondo no subsanable con la dación de fe general, por lo que, al no consignarse correctamente el uso del método documental, el testamento era nulo.

B. Notario era parte indispensable en el procedimiento de impugnación del testamento, por lo que debía traerse al pleito.

Una parte indispensable es la persona que tiene "un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia". Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V. Se trata de una persona que tiene tal interés en la cuestión que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos. García Colón v. Sucn. González, 178 D.P.R. 527 (2010); Deliz v. Igartúa, *supra*. Dicha persona tiene un interés que impide la confección de un decreto adecuado sin afectarla. *Id.* "Ahora, este interés tiene que ser real e inmediato. No se trata de meras especulaciones o de un interés futuro". *Id.*

Según dispone la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, la persona que reúna dichos criterios tendrá que ser traída al pleito como parte demandante o demandada para que tenga validez la sentencia que en su día se dicte. *Id.* 32 L.P.R.A. Ap. V.

Por otro lado, el notario es un custodio de la fe pública notarial que le imparte veracidad, autenticidad y legalidad a los instrumentos públicos y notariales que autoriza. García Colón v. Sucn. González, *supra*. Por tal razón, al autorizar un documento, el notario presuntivamente da fe pública y asegura que ese documento cumple con todas las formalidades que exige la ley, que el documento es legal y verdadero, y que se trata de una transacción válida y legítima. *Id.*

A su vez, el abogado notario, en el desempeño de su gestión notarial, está obligado a cumplir con los deberes que le impone la propia ley, los cánones del Código de Ética Profesional y el contrato entre las partes. *Id.* El incumplimiento de esos deberes expone al notario a la jurisdicción correctiva y disciplinaria del Tribunal Supremo y, además, a una posible acción en daños por los perjuicios causados a terceros a consecuencia de las acciones de este, ya sea en su función de asesoramiento o de instrumentar el documento. García Colón v. Sucn. González, *supra*.

A tales efectos, el Artículo 655 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2192, establece que:

Declarado nulo un testamento abierto, por no haberse observado las solemnidades establecidas para cada caso, el notario que lo haya autorizado será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan, si la falta procediere de su malicia o de negligencia o ignorancia inexcusables.

“Nótese que el propio Art. 655 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, reconoce que el testamento abierto tiene que ser declarado nulo, cuando no se observan las solemnidades establecidas, antes de que se pueda llevar una acción civil contra el notario autorizante. Es decir, dicho articulado reconoce, en primer lugar, que es el tribunal el facultado a declarar nulo un testamento, y en segundo lugar, que existe una prelación entre la acción de nulidad testamentaria y la acción civil que se desee llevar contra un notario por los perjuicios que haya ocasionado si su falta procediese de malicia, negligencia o ignorancia inexcusable”. García Colón v. Sucn. González, *supra*.

De esa manera, nuestro ordenamiento jurídico reconoce que todo documento público goza de una presunción de legalidad y veracidad que debe ser rebatida por quien impugne su validez, por lo que no es necesario que el notario autorizante comparezca a probar esa legalidad y certeza. *Id.*

Resulta de lo anterior que la causa de acción en contra del notario se concretaría o advendría a la vida jurídica únicamente luego de que el decreto de nulidad del testamento otorgado adviniera final y firme. Deliz v. Igartúa, *supra*. Por consiguiente, si la controversia planteada gira, exclusivamente, en torno a si el testamento abierto adolece, o no, de nulidad absoluta por razón de incumplimiento con ciertas solemnidades de fondo, el notario no es una parte indispensable, ello por razón de que el posible perjuicio o lesión que pueda sufrir dicho notario no es real e inmediato. *Id.*

No tiene méritos la alegación de Pedro porque, por tratarse del pleito sobre la validez del testamento, Notario no era parte indispensable.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

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

A. la identificación de Causante era una formalidad cuyo cumplimiento Notario hizo constar con la dación de fe general, por lo que no se afectaba la validez del testamento;

- | | | |
|----|----|---|
| 1 | 1. | Las formalidades externas o de forma de un testamento son aquellas cuyo cumplimiento no tiene que surgir expresamente de la faz del testamento. |
| 1 | 2. | La omisión de hacer constar en el testamento el cumplimiento con las formalidades de forma puede ser subsanada con la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades requeridas por la ley. |
| 1 | 3. | Las formalidades de fondo de un testamento son aquellas que la ley exige que aparezcan expresamente consignadas en la escritura de testamento. |
| 1* | 4. | La omisión de hacer constar en el testamento el cumplimiento con las formalidades de fondo no puede ser subsanada mediante la presentación de prueba extrínseca, ni con la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades exigidas por la ley.

* (NOTA: Para asignar el punto es suficiente que diga que dicha omisión no puede ser subsanada). |
| 1 | 5. | Dicha inobservancia produce la nulidad del testamento. |
| 1 | 6. | La identificación de la persona del testador es una solemnidad fundamental del acto testamentario, por lo que no es susceptible de ser subsanada. |
| 1 | 7. | Existen tres sistemas de identificación, a saber:

a. identificación por conocimiento del notario y de los testigos; |
| 1 | | b. identificación por testigos de conocimiento, e |
| 1 | | c. identificación por reseña de documentos y señas personales. |
| 1 | 8. | Cuando el notario no conoce al testador y no es posible la identificación a través de los testigos de conocimiento se utiliza como medio supletorio la identificación por prueba documental. |

- 2*

9.

En ese caso, el notario deberá:

a.

consignar expresamente en el testamento que le es imposible identificar al testador mediante el método directo o por medio de testigos de conocimiento y

b.

reseñar en el testamento los documentos específicos de identidad utilizados.

* (NOTA: se darán los dos puntos si menciona ambos requisitos. No se asignará ningún punto si menciona un solo requisito).
- 1*

10.

No tiene méritos la alegación de Pedro porque la identificación de Causante era una formalidad de fondo no subsanable con la dación de fe general, por lo que, al no consignarse correctamente el uso del método documental, el testamento era nulo.

* (NOTA: para asignar el punto el aspirante debe haber obtenido los dos puntos del inciso anterior).
- B.

Notario era parte indispensable en el procedimiento de impugnación del testamento, por lo que debía traerse al pleito.

1

1.

Una parte indispensable es la persona que tiene un interés real e inmediato en la controversia, sin cuya presencia no se puede conceder un remedio.

1

2.

Dicha persona tendrá que ser traída al pleito como parte demandante o demandada para que tenga validez la sentencia que en su día se dicte.

1

3.

Cuando un notario no observa las solemnidades establecidas en el otorgamiento de un testamento, la parte interesada puede impugnar la validez del testamento.

1

4.

Además, tiene una causa de acción de daños y perjuicios en contra del notario, que estaría disponible únicamente luego de que la sentencia de nulidad del testamento adviniera final y firme.

1

5.

El notario sería parte indispensable en el pleito de daños y perjuicios porque tendría un interés real e inmediato en esa controversia.

GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 3

- | | |
|---|---|
| 1 | 6. No obstante, en el pleito en que se dilucida la validez del testamento, el notario no es parte indispensable porque el posible perjuicio o lesión que pueda sufrir no es real e inmediato. |
| 1 | 7. No tiene méritos la alegación de Pedro porque, por tratarse del pleito sobre la validez del testamento, Notario no era parte indispensable. |

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 2012

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 2012**

Paula Poderdante visitó con su asistente, Manuel Mandatario, el local comercial de David Dueño. Luego de verificar las instalaciones y, encantada con el local, Poderdante y Dueño acordaron verbalmente los términos del arrendamiento.

Poderdante no estaría en Puerto Rico en la fecha pactada para firmar el contrato de arrendamiento, por lo que otorgó, cumpliendo con las formalidades de ley, un poder autorizando a Mandatario a firmar el contrato bajo los términos acordados.

Al momento de firmar el contrato, Mandatario se percató de que el canon de arrendamiento que Dueño fijó en el documento era mayor al que había acordado con Poderdante. Tras varios intentos infructuosos de comunicarse con Poderdante, Mandatario llamó a Luis Licenciado, a quien conocía por haber sido el abogado de Poderdante. Mandatario le consultó si debía firmar el contrato. Licenciado le aconsejó que firmara porque, en su opinión, lo importante era asegurar el arrendamiento del local. Le indicó que ya no representaba a Poderdante pero que no se preocupara porque: "de haber algún conflicto legal, estoy seguro de que Poderdante se comunicará conmigo. Como quiera la cosa está floja y un caso más no me viene mal. Además, ella me debe dinero y así lo cobro". Tras la consulta, Mandatario firmó el contrato.

Poderdante no estuvo de acuerdo con el aumento en los cánones e increpó a Mandatario por haber firmado el contrato. Poderdante contrató a Licenciado para que demandara a Dueño e impugnara la validez del contrato. Alegó que Mandatario no estaba autorizado a cambiar los términos pactados.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si el contrato de arrendamiento otorgado por Mandatario es válido aun cuando Poderdante no lo autorizó a cambiar los términos pactados.
- II. Si Licenciado actuó conforme a los Cánones de Ética Profesional al:
 - A. provocar un conflicto con el propósito de beneficiarse al prestar sus servicios profesionales;
 - B. aceptar el caso con el propósito de cobrar lo que Poderdante le adeuda.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OTORGADO POR MANDATARIO ES VÁLIDO AUN CUANDO PODERDANTE NO LO AUTORIZÓ A CAMBIAR LOS TÉRMINOS PACTADOS.

Según el Art. 1211 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3376, "nadie puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por [e]ste o sin que tenga, por ley, su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro, por quien no tenga su autorización o representación legal, se considera nulo a no ser que la persona a cuyo nombre se otorgue lo ratifique." Kogan v. Registrador, 125 D.P.R. 636 (1990). "En materia de contratación, no se concede eficacia a instrumento alguno en el cual, además de objeto y causa, no conste el consentimiento de las partes contratantes. Art. 1213 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3391. No obstante, al momento de perfeccionarse el contrato, dicho consentimiento puede prestarse mediante un tercero, quien comparece en representación del principal. La validez de su actuación depende de la existencia de un mandato y, en ausencia de este, de su posterior ratificación. Art. 1211 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3376." Kogan v. Registrador, *supra*.

"El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato. Art. 1618 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 4461. Si el mandatario se excede del mandato, el mandante no queda obligado, sino cuando lo ratifica expresa o tácitamente. *Íd.* El mandatario tiene la obligación de seguir las instrucciones del mandante. Art. 1610 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 4442. De no tenerlas, "hará todo lo que según la naturaleza del negocio, haría un buen padre de familia". *Íd.*

El mandato es un contrato que crea derechos y obligaciones recíprocas entre quienes lo celebran. Zarelli v. Registrador, 124 D.P.R. 543, 551 (1989). Es un contrato por el cual se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra. Art. 1600 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 4421. El poder de representación, por su parte, constituye un acto unilateral del poderdante en donde el apoderado en nada se obliga, pero adquiere la facultad de obrar por cuenta y en nombre de aquél. Zarelli v. Registrador, *supra*. El mandato puede ser representativo directo. En este el mandatario está facultado a representar al mandante. *Íd.* "[E]l tercero conoce que el mandatario actúa por cuenta y a nombre del mandante-poderdante, convirtiéndose el mandatario, además, en apoderado." *Íd.*

“El mandato es especial cuando el mandante ha identificado con exactitud el objeto del mandato.” *Id.* “Si el mandatario está autorizado a efectuar un negocio determinado o una gestión particularizada, se trata de un mandato ‘en términos específicos’. Por el contrario, si en el contrato no se define el tipo de gestión a realizarse, se trata de un mandato ‘en términos generales’.” *Id.*, Kogan v. Registrador, 125 D.P.R. 636 (1990).

En la situación de hechos presentada, Poderdante otorgó un mandato específico para que Mandatario firmara un contrato que ya había sido negociado y acordado con Dueño. Dueño cambió los términos del contrato. Particularmente alteró uno de sus elementos esenciales, el canon. Mandatario no podía excederse de la facultad concedida y cambiar los términos del contrato. Para que sea válido ese contrato, Poderdante tenía que ratificarlo. Poderdante no estuvo de acuerdo con el contrato y no lo ratificó. Por lo que no es válido el contrato firmado por Mandatario.

II. SI LICENCIADO ACTUÓ CONFORME A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL:

A. provocar un conflicto con el propósito de beneficiarse al prestar sus servicios profesionales;

El Canon 34 de los de Ética Profesional dispone que “[e]mpaña la integridad y el prestigio de la profesión y es altamente reprobable el que un abogado, actuando directamente o a través de intermediarios o agentes, haga gestiones para proporcionarse casos o reclamaciones en que intervenir o para proporcionarlos a otros abogados”. Canon 34 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX.

El Canon 34 del Código de Ética Profesional, *supra*, “va dirigido a prohibir la sollicitación de clientes de forma personal o a través de intermediarios. Su adopción responde, en parte, a la antipatía que tradicionalmente ha mostrado la profesión hacia la instigación de pleitos judiciales por parte de abogados cuya exclusiva motivación es de índole pecuniaria. También responde a la antipatía que generan las actuaciones de abogados encaminadas a gestionar su contratación en momentos en que los clientes potenciales se encuentran en una situación angustiosa o de debilidad emocional. Véase In re Franco Rivera y Masini Soler, 134 D.P.R. 823 (1993).” In re Izquierdo Stella, 154 D.P.R. 732, 737-738 (2001).

En el caso de In re Izquierdo Stella, *supra*, el Tribunal Supremo expresó, respecto a dicho canon, que “[s]ubyace en su texto la noción de que la contratación de un abogado debe ser realizada por un cliente de forma libre y

voluntaria, sin que este tenga que ser persuadido mediante promesas de éxito o presiones indebidas. Tal contratación debe surgir del genuino convencimiento del cliente de que su reclamación será atendida por el abogado seleccionado de forma diligente.” *Id.*

Entre otras cosas, el citado canon 34 “dispone que es contrario ‘a los altos postulados de la profesión de abogado’, que un abogado con intención de lucrarse u obtener un beneficio y sin ser requerido ofrezca asesoría legal, aliente o estimule, en alguna forma, a clientes potenciales para que inicien reclamaciones judiciales o de cualquier otra índole”. In re Hernández Pérez I, 169 D.P.R. 93, 106 (2006).

En la situación de hechos presentada, a Licenciado le hicieron una consulta que fue utilizada por él para estimular un conflicto. Al así actuar, procuraba que Poderdante requiriera sus servicios profesionales. Dicha conducta viola los Cánones de Ética, por lo que Licenciado no actuó conforme a dichos cánones.

B. aceptar el caso con el propósito de cobrar lo que Poderdante le adeuda.

“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.” Canon 21 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX.

Dicho deber de lealtad incluye ejercer un criterio profesional independiente y desligado de sus propios intereses. Ex parte Robles Sanabria, 133 D.P.R. 739 (1993). Este deber de independencia de criterio proscribe que el abogado represente a un cliente cuyos intereses estén reñidos con los suyos propios. Liquilux Gas Corp. v. Berríos, Zaragoza, 138 D.P.R. 850 (1995).

En la situación de hechos presentada, Poderdante adeudaba dinero a Licenciado, quien ya no la representaba. Para poder cobrar su acreencia, Licenciado aceptó representar a Poderdante en este nuevo asunto. Licenciado no puede aceptar el caso porque sus intereses personales están reñidos con los intereses de la clienta. La actuación de Licenciado violó los Cánones de Ética Profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

- I. SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OTORGADO POR MANDATARIO ES VÁLIDO AUN CUANDO PODERDANTE NO LO AUTORIZÓ A CAMBIAR LOS TÉRMINOS PACTADOS.**
- 1 A. Nadie puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por este o sin que tenga, por ley, su representación legal.
- 1 B. El contrato celebrado a nombre de otro, por quien no tenga su autorización o representación legal, no es válido a menos que la persona a cuyo nombre se otorgue lo ratifique.
- 1 C. Al momento de perfeccionarse un contrato, el consentimiento necesario puede prestarse mediante un tercero, quien comparece en representación del principal.
- 1 D. El contrato de mandato obliga a una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra.
- 1 E. Para que el mandante quede obligado por los actos del mandatario, este debe haber actuado dentro de los límites del mandato.
- 1 F. Si el mandatario se excede de los límites del mandato, el mandante tiene que ratificar el contrato para quedar obligado por este.
- 1 G. Poderdante otorgó un mandato para que Mandatario firmara un contrato que ya había sido negociado y acordado con Dueño.
- 1 H. Dueño alteró uno de los elementos esenciales al contrato, el canon.
- 1* I. Mandatario no podía excederse de la facultad concedida y cambiar los términos del contrato.
- *(NOTA: conceder este punto a los aspirantes cuyo análisis se base en vicios del consentimiento e indique que Poderdante no consintió el cambio en el contrato.)**
- 1 J. Para que el contrato firmado por Mandatario sea válido, Poderdante tiene que ratificarlo.
- 1 K. Poderdante no ratificó el contrato, por lo que no es válido.
- II. SI LICENCIADO ACTUÓ CONFORME A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL:**
- A. provocar un conflicto con el propósito de beneficiarse al prestar sus servicios profesionales;
- 1 1. Empaña la integridad y el prestigio de la profesión y es altamente reprobable el que un abogado, actuando

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 5
PÁGINA 2

directamente o a través de intermediarios o agentes, haga gestiones para proporcionarse casos o reclamaciones en que intervenir.

- 1 2. La contratación de un abogado debe ser realizada por un cliente de forma libre y voluntaria, sin que este tenga que ser persuadido mediante promesas de éxito o presiones indebidas.

1 3. Es contrario a los cánones de ética que un abogado, con intención de lucrarse u obtener un beneficio, y sin ser requerido, ofrezca asesoría legal, aliente o estimule, en alguna forma, a clientes potenciales para que inicien reclamaciones judiciales o de cualquier otra índole.

1 4. En la situación de hechos presentada, a Licenciado le
 hicieron una consulta que fue utilizada por él para crear un
 conflicto.

1 5. Al así actuar, Licenciado gestionó que Poderdante requiriera sus servicios profesionales, por lo que no actuó conforme a los Cánones de Ética Profesional.

B. aceptar el caso con el propósito de cobrar lo que Poderdante le adeuda.

1 1. El abogado tiene para con su cliente un deber de lealtad completa.

1 2. Este deber incluye la obligación de divulgar al cliente cualquier interés en la controversia que pudiera influir en el cliente al seleccionar su consejero.

1* 3. Ningún abogado debe aceptar una representación legal cuando su juicio profesional pueda ser afectado por sus intereses personales.

***(NOTA: concederlo si reconocen que los intereses del abogado no pueden encontrarse con los de su cliente.)**

1 4. Licenciado no podía aceptar el caso porque sus intereses personales estaban reñidos con los intereses de la clienta, por lo que no actuó conforme a los Cánones de Ética Profesional.

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 2012

Ernesto Empleado era empleado de Agencia de Juegos (Agencia), entidad pública encargada de emitir autorizaciones para operar máquinas de juegos de azar. Agencia estaba facultada para recibir dinero en pago de las autorizaciones.

Noel Negociante acudió a Agencia y pagó \$600 por una autorización emitida a su favor. Lo atendió Empleado, responsable de recibir los pagos en la ventanilla. Al terminar la transacción, Empleado se apropió de los \$600.

Por estos hechos se presentó acusación, en la cual se imputó que: "El 3 de marzo de 2009 en San Juan, Puerto Rico, Ernesto Empleado cometió el delito de apropiación ilegal agravada, consistente en que, siendo empleado de una entidad pública, se apropió ilegalmente de \$600 pagados por Negociante por una autorización para operar máquinas de juegos".

Celebrado el acto de lectura de la acusación, Empleado hizo alegación de no culpable. Oportunamente, Daniel Defensor, abogado de Empleado, expresó al tribunal la voluntad de Empleado de renunciar su derecho a juicio ante jurado. Sin más, el juez aceptó la renuncia.

Antes del juicio, Felipe Fiscal solicitó autorización para enmendar el pliego acusatorio con el único propósito de sustituir las palabras "apropiación ilegal agravada" por "malversación de fondos públicos". No solicitó otros cambios y el tribunal autorizó la enmienda.

Preocupado, Empleado consultó con Defensor sobre la enmienda. Defensor le indicó que, en atención a los hechos imputados, se cumplían los elementos de los dos delitos, a saber, apropiación ilegal agravada y malversación de fondos públicos. También le explicó que, como los hechos se regulaban por diversas disposiciones penales, prevalecía el delito de malversación de fondos públicos. Además, indicó que procedía la enmienda y que, dada su naturaleza, no era necesario celebrar un nuevo acto de lectura de la acusación.

El día del juicio, Empleado reclamó que tenía derecho a que el juicio se ventilara ante un jurado porque la renuncia al jurado hecha por Defensor no era válida.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento brindado por Defensor en cuanto a que:
 - A. se cumplían los elementos de los dos delitos, a saber, apropiación ilegal agravada y malversación de fondos públicos;
 - B. como los hechos se regulaban por diversas disposiciones penales, prevalecía el delito de malversación de fondos públicos;
 - C. dada la naturaleza de la enmienda, no era necesario celebrar un nuevo acto de lectura de la acusación.
- II. Los méritos de la alegación de Empleado de que tenía derecho a que el juicio se ventilara ante un jurado porque la renuncia al jurado hecha por Defensor no era válida.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 6**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO BRINDADO POR DEFENSOR EN CUANTO A QUE:

- A. se cumplieran los elementos de los dos delitos, a saber, apropiación ilegal agravada y malversación de fondos públicos;

El Artículo 192 del Código Penal dispone, en lo pertinente, que “[t]oda persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona incurrirá en el delito de apropiación ilegal y se le impondrá pena de delito menos grave”. Art. 192 del Código Penal, 33 LPRA § 4820.

El Artículo 193 del Código Penal dispone, en lo pertinente, que incurrirá en el delito grave de tercer grado de apropiación ilegal agravada “toda persona que cometa el delito de apropiación ilegal descrito en la sec. 4820 de este título, **si se apropia de propiedad o fondos públicos**, o de bienes cuyo valor sea de mil (1,000) dólares o más. Si el valor del bien apropiado ilegalmente es menor de mil (1,000) dólares, pero **mayor de quinientos (500) dólares**, incurrirá en delito grave de cuarto grado”. Art. 193 del Código Penal, 33 LPRA § 4821 (Énfasis suplido).

Por otro lado, el Artículo 267 del Código Penal, en lo pertinente, dispone que incurrirá en el delito grave de tercer grado de malversación de fondos públicos, “independientemente de si obtuvo o no beneficio para sí o para un tercero todo funcionario o empleado público que sea directa o indirectamente responsable de la administración, traspaso, cuidado, custodia, ingresos, desembolsos o contabilidad de fondos públicos que: (a) se los apropie ilegalmente, en todo o en parte; (b) los utilice para cualquier fin que no esté autorizado o que sea contrario a la ley o a la reglamentación; (c) los deposite ilegalmente o altere o realice cualquier asiento o registro en alguna cuenta o documento relacionado con ellos sin autorización o contrario a la ley o a la reglamentación; (d) los retenga, convierta, traspase o entregue ilegalmente, sin autorización o contrario a la ley o a la reglamentación, o (e) deje de guardar o desembolsar fondos públicos en la forma prescrita por ley. Cuando el autor sea un funcionario público o la pérdida de fondos públicos sobrepase de cincuenta mil (50,000) dólares, incurrirá en delito grave de segundo grado”. Art. 267 del Código Penal, 33 LPRA § 4895.

Tiene méritos el asesoramiento de Defensor porque, al Empleado retener para sí los \$600, se cumplieran los elementos de los dos delitos.

B. como los hechos se regulaban por diversas disposiciones penales, prevalecía el delito de malversación de fondos públicos;

El Artículo 12 del Código Penal dispone que “[c]uando un mismo hecho se regula por diversas disposiciones penales: (a) la disposición especial prevalece sobre la general; (b) la disposición de mayor alcance de protección al bien jurídico absorberá la de menor amplitud, y se aplicará la primera; (c) la subsidiaria aplicará sólo [sic] en defecto de la principal, si se declara expresamente dicha subsidiaridad, o ésta [sic] se infiere”. Art. 12 del Código Penal, 33 LPRA § 4640.

Bajo nuestro ordenamiento, el principio de especialidad nos sirve de regla de interpretación para ordenar la aplicación del tipo correspondiente. Pueblo v. Ramos Rivas, 172 DPR 826 (2007).

Para que sea de aplicación el principio de especialidad, se requiere que existan dos (2) leyes que regulen la misma materia. Además, se requiere una relación entre un delito general y uno especial, en que el delito especial contenga elementos adicionales no incluidos en el general, que requieran la aplicación de la ley especial. Pueblo v. Calderón Álvarez, 140 DPR 627 (1996).

“Se dice que dos leyes o dos disposiciones legales se hallan en relación de general y especial, cuando los requisitos del tipo general están todos contenidos en el especial, en el que figuran además otras condiciones calificativas a virtud de las cuales la ley especial tiene preferencia sobre la general en su aplicación”. *Íd.*, citando a L. Jiménez de Asúa, *La ley y el delito*, 5ta ed., Buenos Aires, Ed. Sudamericana, 1967, pág. 146.

Se trata de “una regla de interpretación estatutaria que toma en cuenta la relación de jerarquía en que se hallan las distintas normas que concurren en su aplicación a un hecho delictivo”. Pueblo v. Calderón Álvarez, *supra*. En estos casos se aplica la ley especial bajo la máxima *lex specilais derogat legi genereali*, pues se parte del supuesto que la finalidad de una regulación especial es excluir o desplazar la general. *Íd.*

En cuanto al delito de malversación de fondos públicos, la modalidad descrita en el inciso (a) equivale a un delito de apropiación ilegal. D. Nevares Muñiz, Nuevo Código Penal de Puerto Rico, San Juan, Ed. Instituto para el Desarrollo del Derecho, Inc., 2004-2005, pág. 341. “Por tratarse de una disposición especial del Código que regula la conducta de los funcionarios o empleados públicos, cuando se trata de fondos públicos sobre los cuales tienen control directo o indirecto, no aplica el delito de apropiación ilegal, Artículos 192 y 193”. *Íd.*

En este caso, había concurso entre los delitos de apropiación ilegal agravada y el de malversación de fondos públicos ya que se trata de dos disposiciones penales que regulan la misma materia. Tiene méritos el asesoramiento de Defensor ya que, por el principio de especialidad, al ser el delito de malversación de fondos públicos el delito especial, prevalecía sobre el de apropiación ilegal agravada que es el general.

C. dada la naturaleza de la enmienda, no era necesario celebrar un nuevo acto de lectura de la acusación.

La acusación es la alegación que sirve de base para el juicio, ya que son los hechos consignados allí los que permiten identificar el delito imputado y las disposiciones estatutarias involucradas. Pueblo v. Ríos Alonso, 156 D.P.R. 428 (2002).

La acusación debe interpretarse con liberalidad, sin que sea necesario incluir un “lenguaje estereotipado o técnico o talismánico”. *Id.* Lo esencial es que la acusación consigne los elementos del delito imputado en forma que constituya una debida notificación de la naturaleza y causa de los cargos; de lo contrario, la acusación es insuficiente. Pueblo v. Santiago Cedeño, 106 D.P.R. 663 (1978).

A tales efectos, la Regla 35(c) dispone que una acusación debe contener, entre otros, “[u]na exposición de los hechos esenciales constitutivos del delito, redactada en lenguaje sencillo, claro y conciso, y de tal modo que pueda entenderla cualquier persona de inteligencia común. Las palabras usadas en dicha exposición se interpretarán en su acepción usual en el lenguaje corriente, con excepción de aquellas palabras y frases definidas por ley o por la jurisprudencia, las cuales se interpretarán en su significado legal. Dicha exposición no tendrá que emplear estrictamente las palabras usadas en la ley, y podrá emplear otras que tuvieren el mismo significado. En ningún caso será necesario el expresar en la acusación o denuncia presunciones legales ni materias de conocimiento judicial”. 34 LPRA Ap. II. R. 35(c).

La acusación debe contener la cita de ley, reglamento o disposición que se alegue han sido infringidos, pero la omisión de tal cita o una cita errónea se considera como un defecto de forma. 34 LPRA Ap. II. R. 35(d). Así, el Tribunal Supremo ha resuelto que una acusación no tiene que calificar el delito con arreglo al Código Penal, ni siquiera expresar si es grave o menos grave. Pueblo v. Santiago Cedeño, *supra*. En particular, el Tribunal Supremo ha expresado que la calificación del delito hecha por el fiscal no es definitiva, ya que son los hechos alegados en la acusación, y no las etiquetas formales, los que deben servir de base para la verdadera identificación del delito imputado y de la

disposición estatutaria envuelta. Pueblo v. Candelario Couvertier, 100 DPR 159 (1971).

Por otro lado, la Regla 36 de Procedimiento Criminal dispone que un defecto de forma no hace insuficiente la acusación. En particular, dicha regla establece que “[u]na acusación o denuncia no será insuficiente, ni podrán ser afectados el juicio, la sentencia o cualquier otro procedimiento basados en dicha acusación o denuncia, por causa de algún defecto, imperfección u omisión de forma que no perjudicare los derechos sustanciales del acusado”. 34 LPRA Ap. II. R. 36.

Ahora bien, en vista de que ese tipo de defecto de forma no hace insuficiente la acusación, ante una enmienda para subsanarlo, no es necesario celebrar un nuevo acto de lectura de la acusación. En efecto, la Regla 38 de Procedimiento Criminal requiere que se celebre un nuevo acto de lectura de la acusación solo cuando se subsana un defecto substancial. 34 LPRA Ap. II. R. 38. En lo pertinente, dicha regla dispone:

(a) **Subsanación de defectos de forma.** Si la acusación, la denuncia o un escrito de especificaciones adolecieren de algún defecto, imperfección u omisión de forma aludido en la Regla 36, el tribunal podrá permitir en cualquier momento las enmiendas necesarias para subsanarlo. En ausencia de enmienda, dicho defecto, imperfección u omisión se entenderá subsanado una vez rendido el veredicto del jurado o el fallo del tribunal.

(b) **Subsanación de defecto sustancial.** Si la acusación o la denuncia adolecieren de algún defecto u omisión sustancial, el tribunal en el cual se ventilare originalmente el proceso podrá permitir, en cualquier momento antes de la convicción o absolución del acusado, las enmiendas necesarias para subsanarlo. Si se tratare de una acusación, el acusado tendrá derecho a que se le celebre de nuevo el acto de la lectura de la acusación. Si se tratare de una denuncia, el acusado tendrá derecho a que el juicio se le celebre después de los cinco (5) días siguientes a aquél en que se hiciere la enmienda. *Íd.*

En este caso, la enmienda estaba dirigida a subsanar un defecto de forma. Por ende, tiene méritos el asesoramiento de Defensor ya que no era necesario un nuevo acto de lectura de la acusación.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EMPLEADO DE QUE TENÍA DERECHO A QUE EL JUICIO SE VENTILARA ANTE UN JURADO PORQUE LA RENUNCIA AL JURADO HECHA POR DEFENSOR NO ERA VÁLIDA.

En cuanto al derecho a juicio por jurado y su renuncia, la Regla 111 de las de Procedimiento Criminal dispone que:

Las cuestiones de hecho en casos de delito grave y, salvo lo dispuesto en leyes especiales, en casos de delito menos grave siempre que originalmente se presentare la acusación en el

Tribunal de Primera Instancia y fueren también de la competencia del Tribunal de Distrito habrán de ser juzgadas por el jurado **a menos que el acusado renunciare expresa, inteligente y personalmente al derecho a juicio por jurado. Antes de aceptar la renuncia de un acusado a su derecho a juicio por jurado, el juez de instancia tiene la obligación de explicar al acusado lo que significa la renuncia de dicho derecho y de apercibirle de las consecuencias del mismo.**

El tribunal podrá conceder el juicio por jurado en cualquier fecha posterior a la lectura de la acusación. Si la renuncia al jurado se produce una vez comenzado el juicio, es discrecional del juez que preside el juicio el acceder a que el mismo continúe por tribunal de derecho con el consentimiento del Ministerio Público.

34 LPRA Ap. II. R. 111 (Énfasis suplido).

La institución del jurado no es parte integrante del funcionamiento del Tribunal y sí un derecho del acusado. Pueblo v. Camacho Vega, 111 DPR 497 (1981). Por ello, puede, como cualquier otro derecho, ser renunciado. *Id.* Si bien un derecho constitucional es renunciable, la doctrina de general aceptación exige que tal renuncia se haga inteligentemente, o con conciencia de lo que la renuncia implica en sus consecuencias. *Id.*

El Tribunal Supremo ha resuelto que “[p]ara juzgar correctamente el grado de inteligencia y espontaneidad en la renuncia por el acusado de su derecho constitucional a juicio por jurado no hay mejor criterio que la expresión de su abogado en corte abierta junto a su defendido, al efecto de que ha consultado y ponderado con su cliente en línea con los mejores intereses de la defensa, la alternativa de ir a juicio por jurado o por tribunal de derecho”. Pueblo v. Candelaria, 103 DPR 552 (1975); Pueblo v. De Jesús Cordero, 101 DPR 492 (1973).

Ahora bien, antes de aceptar una renuncia al juicio por jurado, en estricta observancia de la Regla 111 de Procedimiento Criminal, los tribunales deben examinar al acusado en corte abierta y cerciorarse de que “está actuando libre, espontánea e inteligentemente, como salvaguarda adicional de ese preciado derecho, aun cuando no como sustituto del deber del abogado de informar o instruir a su cliente llegando a él por sobre sus limitaciones intelectivas, con un mensaje claro y comprensible de la trascendencia de esa renuncia”. *Id.*

Tiene méritos la alegación de Empleado porque el juez aceptó la renuncia formulada por Defensor sin antes cumplir con su obligación de examinar en corte abierta a Empleado para cerciorarse de que la renuncia era inteligente, voluntaria y con conocimiento de las consecuencias.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 6**

PUNTOS:

**I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO BRINDADO POR DEFENSOR
EN CUANTO A QUE:**

A. se cumplieran los elementos de los dos delitos, a saber, apropiación ilegal agravada y malversación de fondos públicos;

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

1* 2. El delito es de apropiación ilegal agravada si se apropia, entre otros, de propiedad o fondos públicos.

***(NOTA: también se concederá el punto si dice que es modalidad agravada si se apropia de bienes cuyo valor es mayor de \$500.)**

3. Incurre en el delito de malversación de fondos públicos:

1 a. todo empleado público

1* b. que sea directa o indirectamente responsable de la administración, traspaso, cuidado, custodia, ingresos, desembolsos o contabilidad de fondos públicos,

***(NOTA: se asignará el punto si menciona cualquiera de los actos de los que es responsable).**

2* c. al actuar con cualquiera de las siguientes conductas:

 i. se los apropie ilegalmente, en todo o en parte;

 ii. los utilice para cualquier fin que no esté autorizado o que sea contrario a la ley o a la reglamentación;

 iii. los deposite ilegalmente o altere o realice cualquier asiento o registro en alguna cuenta o documento relacionado con ellos sin autorización o contrario a la ley o a la reglamentación;

 iv. los retenga, convierta, traspase o entregue ilegalmente, sin autorización o contrario a la ley o a la reglamentación, o

 v. deje de guardar o desembolsar fondos públicos en la forma prescrita por ley.

***(NOTA: se asignará un punto por cualquiera de las modalidades mencionadas, hasta un máximo de dos).**

- 1 4. Tiene méritos el asesoramiento de Defensor porque, al Empleado retener para sí los \$600, se cumplían los elementos de ambos delitos.
- B. como los hechos se regulaban por diversas disposiciones penales, prevalecía el delito de malversación de fondos públicos;
- 1 1. Cuando un mismo hecho se regula por diversas disposiciones penales, la disposición especial prevalece sobre la general.
- 1 2. Para que sea de aplicación el principio de especialidad, se requiere que existan dos (2) delitos sobre la misma materia,
- 1 3. donde el delito especial contenga elementos adicionales no incluidos en el general.
- 1 4. En este caso, había concurso de disposiciones penales entre los delitos de apropiación ilegal agravada y el de malversación de fondos públicos ya que se trata de dos disposiciones que regulan la misma materia.
- 1 5. Tiene méritos el asesoramiento de Defensor ya que, por el principio de especialidad, al ser el delito de malversación de fondos públicos el delito especial, prevalecía sobre el de apropiación ilegal agravada que es el general.
- C. dada la naturaleza de la enmienda, no era necesario celebrar un nuevo acto de lectura de la acusación.
- 1 1. La acusación debe contener los elementos del delito imputado en forma que constituya una debida notificación de la naturaleza y causa de los cargos.
- 1 2. La calificación errónea en la acusación de la disposición penal infringida es un defecto de forma.
- 1 3. Un defecto de forma no hace insuficiente la acusación.
- 1 4. La enmienda para subsanar un defecto de forma no requiere que se le celebre un nuevo acto de lectura de la acusación.
- 1 5. Tiene méritos el asesoramiento de Defensor porque, como la enmienda subsanaba un defecto de forma, no era necesario un nuevo acto de lectura de la acusación.

- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EMPLEADO DE QUE TENÍA DERECHO A QUE EL JUICIO SE VENTILARA ANTE UN JURADO PORQUE LA RENUNCIA AL JURADO HECHA POR DEFENSOR NO ERA VÁLIDA.
- 1 A. La renuncia al derecho a juicio por jurado debe ser hecha por el acusado en corte abierta, en forma expresa, voluntaria, inteligente y personal.
- 1 B. Antes de aceptar la renuncia de un acusado a su derecho a juicio por jurado, el juez de instancia tiene la obligación de explicar al acusado lo que significa la renuncia de dicho derecho y de apercibirle de las consecuencias del mismo.
- 1 C. Tiene méritos la alegación de Empleado porque el juez aceptó la renuncia formulada por Defensor sin antes cumplir con su obligación de examinar en corte abierta a Empleado para cerciorarse de que la renuncia era inteligente, voluntaria y con conocimiento de las consecuencias.

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 2012

Ernesto Empleado llevaba seis años trabajando como empleado a tiempo completo en Almacén de Ropa, Inc., la cual comenzó a tener problemas de hurto de mercancía. Para atender dicha situación, Almacén de Ropa, Inc. enmendó su reglamento para requerir que sus empleados se sometan a pruebas de polígrafo para contestar preguntas relacionadas a sus actividades laborales en el curso ordinario de su empleo. El Reglamento dispone, además, que la negativa del empleado a someterse a la prueba sería motivo de suspensión y, de persistir en la negativa, sería motivo de despido.

Empleado se negó a someterse a dicha prueba razón por la cual, conforme a la citada regla, luego de varias suspensiones fue despedido. Empleado instó una acción en Daños y Perjuicios, Sentencia Declaratoria e *injunction* en contra de Almacén de Ropa, Inc. Solicitó, al amparo de la Constitución de Puerto Rico, que se declarara inconstitucional dicha regla por violar su derecho a la intimidad. Como remedio interdictal, exigió que Almacén de Ropa, Inc. lo reinstalara en el empleo y cesara sus gestiones de obligarlo a someterse al examen del polígrafo.

Almacén de Ropa, Inc. alegó que su derecho al uso y disfrute de su propiedad, derecho garantizado por la Constitución, le permitía utilizar dicho procedimiento como un medio lícito para corroborar la información provista por los empleados. Alegó que necesitaba proteger su mercancía y que, de concederse los remedios solicitados en la demanda, se infringiría su derecho constitucional. También alegó que el remedio de *injunction* era incompatible con el reclamo de daños que había presentado Empleado. En consecuencia, solicitó la desestimación de la demanda.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si la regla impugnada viola el derecho a la intimidad de Empleado.
- II. Si ante el hurto de propiedad de Almacén de Ropa, Inc., su derecho propietario debe prevalecer ante el reclamo de Empleado de su derecho a la intimidad.
- III. Si Empleado tiene disponible el remedio de *injunction* para vindicar los derechos que reclama aun cuando, a la vez, solicita indemnización en daños.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 7
Tercera página de cuatro

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

I. SI LA REGLA IMPUGNADA VIOLA EL DERECHO A LA INTIMIDAD DE EMPLEADO.

El artículo II de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce el derecho a la intimidad y a la dignidad del ser humano, así como a estar protegido contra riesgos a su seguridad personal en el trabajo. Const. E.L.A. de P.R., Art. II, Secs. 1, 8 y 16. “Nuestra Constitución es guardadora de estos valores y por ende es a sus disposiciones a las que tenemos que dirigirnos erigiéndolas como los guardianes máximos de estos valores ético-morales, que son consustanciales con la naturaleza humana e indispensables para la convivencia en una sociedad democrática.” Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., 117 D.P.R. 35, 57 (1986). Si bien los derechos constitucionales, como regla general, son oponibles frente al Estado, el derecho a la intimidad es una excepción a ello. *Id.*; Colón v. Romero Barceló, 112 D.P.R. 573 (1982).

La regla impugnada requiere a todo empleado que se someta a la prueba de polígrafo. “Debido a que el polígrafo registra las reacciones fisiológicas de la persona aunque esta rehúse o se niegue a contestar, la persona que es sometida a la prueba del polígrafo no puede decidir qué preguntas contesta y qué preguntas se niega a contestar. Esto distingue y claramente diferencia la prueba del polígrafo de un cuestionario o interrogatorio, donde la persona puede objetar o no contestar las preguntas que por su contenido no son pertinentes o invaden áreas protegidas. La prueba del polígrafo interviene directamente con los pensamientos y las ideas de la persona y [e]sta no tiene control sobre lo que divulga, aunque permanezca callada.” (Citas omitidas). Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., *supra*. Véase, Vega et al v. Telefónica, 156 D.P.R. 584 (2002).

La regla impugnada interfiere con una de las áreas de intimidad máspreciadas para el ser humano, su mente y sus pensamientos. Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., *supra*. Una persona no debe tener que renunciar a su derecho a la intimidad en ánimo de lograr su sustento diario. *Id.*, pág. 61. La regla impugnada, requiere dicha renuncia. Para restringir tan importante y fundamental derecho, deben demostrarse circunstancias especiales de amenaza real a la seguridad nacional o un grave peligro para el orden social, o cualquier otro interés apremiante del Estado. *Id.* Solo puede tolerarse esta invasión a la intimidad cuando no existan medios menos drásticos para proteger los intereses

apremiantes del Estado, y aun así solo cuando existan garantías adecuadas, de manera que esta invasión se limite a lo que sea estrictamente necesario. La Constitución nos protege de la intromisión del Estado así como de ciudadanos privados. *Íd.*

Si bien Almacén de Ropa, Inc. es una entidad privada, el derecho a la intimidad es de tal jerarquía que opera *ex proprio vigore* y puede hacerse valer entre personas privadas. *Íd.* pág. 64. Lo mismo sucede con el derecho a la inviolabilidad de la dignidad del ser humano y el derecho de todo trabajador contra riesgo a su integridad personal en el trabajo. *Íd.* El mecanismo establecido por la regla impugnada viola el derecho a la intimidad de Empleado.

II. SI ANTE EL HURTO DE PROPIEDAD DE ALMACÉN DE ROPA, INC., SU DERECHO PROPIETARIO DEBE PREVALECER ANTE EL RECLAMO DE EMPLEADO DE SU DERECHO A LA INTIMIDAD.

La Constitución de Puerto Rico reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho a disfrutar de su propiedad y a no ser privado de ella sin el debido proceso de ley. Const. E.L.A. de P.R., Art. II, Sec. 7. Una corporación es una persona dentro del significado de la cláusula sobre debido procedimiento de ley. Buscaglia, Tes. v. Tribunal de Contribuciones, 64 D.P.R. 602 (1945); IGE-PR v. Srio. de Hacienda, 107 D.P.R. 467 (1978).

Para proteger su propiedad de daños, menoscabo o hurto por parte de los empleados, los patronos pueden adoptar medidas lícitas. Vega et al v. Telefónica, *supra*. No obstante, para protegerla, deben utilizar métodos investigativos que sean menos invasores de la intimidad del empleado. Es decir, el derecho propietario de Almacén de Ropa, Inc. no puede prevalecer ante el reclamo de Empleado de su derecho a la intimidad.

III. SI EMPLEADO TIENE DISPONIBLE EL REMEDIO DE *INJUNCTION* PARA VINDICAR LOS DERECHOS QUE RECLAMA AUN CUANDO, A LA VEZ, SOLICITA INDEMNIZACIÓN EN DAÑOS.

"[E]l *injunction* en Puerto Rico se ha convertido en el instrumento más eficaz para vindicar los diversos derechos constitucionales protegidos por nuestra Constitución. M. Velázquez Rivera, Redescubriendo el *Injunction*, 1 Forum 18 (1985). El auto está inexorablemente atado a su abolengo de equidad, A.P.P.R. v. Tribunal Superior, 103 D.P.R. 903, 908 (1975); 'es el brazo enérgico de la justicia para la protección de los ciudadanos contra los desmanes de los funcionarios públicos que actuando so color de autoridad les causan daño irreparable', Ortega Cabrera v. Tribunal Superior, 101 D.P.R. 612, 618 (1973); sirve para proteger los derechos humanos, Pierson Muller I v. Feijoó, 106 D.P.R. 838 (1978); Otero Martínez v. Gobernador, 106 D.P.R. 552 (1977), y 'se

caracteriza por su perentoriedad, por su acción dirigida a evitar un daño inminente o a restablecer el régimen de ley conculcado por conducta opresiva, ilegal o violenta del transgresor del orden jurídico'. Peña v. Federación de Esgrima de P.R., 108 D.P.R. 147, 154 (1978)." Noriega v. Gobernador, 122 D.P.R. 650, 681-682 (1988).

También se ha reconocido el derecho a ser indemnizado por los perjuicios que se causen cuando un ciudadano privado interfiere con uno de estos derechos constitucionales como son el derecho a la intimidad y a la dignidad del ser humano, así como a estar protegido contra riesgos a su seguridad personal en el trabajo. Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., *supra*. El derecho a la intimidad, cuya violación puede ser reivindicada mediante el recurso de *injunction* o mediante la correspondiente acción por daños, impone a toda persona el deber de no inmiscuirse en la vida privada o familiar de los demás seres humanos. López Tristani v. Maldonado Carrero, 168 D.P.R. 838 (2006). Véase ELA v. Hermandad de Empleados, 104 D.P.R. 436 (1975).

"Esta acción de daños no impide que la persona afectada salvaguarde y proteja su derecho a la intimidad y a la integridad personal en el trabajo mediante el uso del recurso de *injunction*. P.R. Tel. Co. v. Martínez, [114 D.P.R. 328 (1983)]; Sucn. de Victoria v. Iglesia Pentecostal, [102 D.P.R. 20 (1974).]" Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., *supra*.

Considerando lo antes dicho, Empleado tenía derecho a impedir, mediante el uso del recurso de *injunction*, que se le obligase a someterse a la prueba de polígrafo como condición para retener su empleo en el almacén. "Podía, de esta forma, proteger su derecho constitucional a la intimidad y a su integridad personal en el trabajo, al mismo tiempo que preservaba su dignidad como ser humano. También tenía derecho a recobrar cualesquiera daños que se le hubiera[n] ocasionado, como consecuencia de las actuaciones de[l] demandado[] tendentes a violar estos derechos constitucionales." Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., *supra*, pág. 64.

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

PUNTOS:

I. SI LA REGLA IMPUGNADA VIOLA EL DERECHO A LA INTIMIDAD DE EMPLEADO.

- 1* A. La Constitución reconoce el derecho a la intimidad y a la dignidad del ser humano, así como a estar protegido contra riesgos a su seguridad personal en el trabajo.
- *(NOTA: Conceder el punto por mencionar cualquiera de dichas garantías constitucionales.)**
- B. El derecho a la intimidad opera:
- 1 1. *ex proprio vigore*
- 1 2. y es oponible tanto frente al Estado como ante figuras privadas.
- 1 C. La prueba del polígrafo interviene directamente con los pensamientos y las ideas de la persona y esta no tiene control sobre lo que divulga, aunque permanezca callada.
- D. El derecho a la intimidad puede ceder si se demuestra:
- 1 1. circunstancias especiales de amenaza real a la seguridad nacional, o
- 1 2. un grave peligro para el orden social, o
- 1 3. cualquier otro interés apremiante del Estado.
- E. Esta invasión al derecho a la intimidad solo puede tolerarse cuando:
- 1 1. no existan medios menos drásticos para proteger los intereses apremiantes del Estado o de Patrono
- 1 2. existan garantías adecuadas, de manera que
- 1 3. la invasión se limite a lo que sea estrictamente necesario.
- 1 F. El mecanismo establecido por la regla impugnada viola el derecho a la intimidad de Empleado .

II. SI ANTE EL HURTO DE PROPIEDAD DE ALMACÉN DE ROPA, INC., SU DERECHO PROPIETARIO DEBE PREVALECER ANTE EL RECLAMO DE EMPLEADO DE SU DERECHO A LA INTIMIDAD.

- 1 A. La Constitución de Puerto Rico reconoce como derecho fundamental el derecho a disfrutar de su propiedad y a no ser privado de ella sin el debido proceso de ley.
- 1 B. Esta garantía constitucional cobija a las personas jurídicas.
- 1 C. Para proteger su propiedad de daños, menoscabo o hurto por parte de los empleados, los patronos pueden adoptar medidas lícitas.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 7
PÁGINA 2

- 1 D. No obstante, para proteger su propiedad, deben utilizar métodos investigativos que sean menos invasores de la intimidad del empleado.
- 1 E. El derecho propietario de Almacén de Ropa, Inc. no puede prevalecer ante el reclamo de Empleado de su derecho a la intimidad.

III. SI EMPLEADO TIENE DISPONIBLE EL REMEDIO DE *INJUNCTION* PARA VINDICAR LOS DERECHOS QUE RECLAMA AUN CUANDO, A LA VEZ, SOLICITA INDEMNIZACIÓN EN DAÑOS.

- A. La violación al derecho a la intimidad puede ser reivindicada:
 - 1 1. mediante el recurso de *injunction*,
 - 1 2. mediante la correspondiente acción por daños.
- 1 B. Esta acción en daños no impide que la persona afectada salvaguarde sus derechos mediante el uso del recurso de *injunction*.
- 1 C. Empleado tiene disponible el remedio de *injunction* para vindicar los derechos que reclama.

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 2012

La Agencia para la Protección del Comprador (Agencia), una agencia a la cual le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), fue creada mediante ley con el propósito, entre otros, de aprobar los reglamentos que fueran necesarios para tutelar los derechos de los compradores frente a los vendedores de productos. La ley orgánica de Agencia ordenaba la celebración de una vista pública para asegurar la participación ciudadana en el proceso de reglamentación. En dicha ley no había disposición sobre el efecto y las consecuencias de la impugnación de un reglamento aprobado por Agencia.

El 1 de abril de 2010, Agencia publicó un aviso en la red de Internet para la adopción del Reglamento sobre Precios (Reglamento), mediante el cual se proponía establecer los precios que aplicarían a los productos alimentarios básicos en caso de que llegara un huracán. Sin ningún trámite ulterior, el 15 de abril de 2010, Agencia presentó el Reglamento ante el Departamento de Estado. Al día siguiente, luego de examinar el Reglamento, el Secretario de Estado lo devolvió a Agencia con sus objeciones.

Ante la inminencia del comienzo de la época de huracanes, el 5 de mayo de 2010, Agencia aprobó el Reglamento. Ese mismo día, el Gobernador firmó una Certificación en la que indicó exclusivamente lo siguiente: "El interés público requiere la inmediata puesta en vigor del Reglamento mediante el mecanismo de emergencia". Idéntico lenguaje fue incorporado en el Reglamento para justificar el trámite de emergencia. El día después, se presentó el Reglamento junto con la Certificación en el Departamento de Estado.

El 15 de junio de 2010, Víctor Vendedor, dueño de un establecimiento comercial, impugnó de su faz el Reglamento ante el Tribunal de Apelaciones. Alegó que Agencia lo aprobó en contra de la LPAU, al no cumplir con el procedimiento ordinario de reglamentación ni el mecanismo de emergencia. Además, alegó que, como consecuencia de su impugnación, se debía paralizar la vigencia del Reglamento.

Por su parte, Agencia alegó que Vendedor presentó tardíamente la acción de impugnación del Reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia y que la referida impugnación no tenía el efecto de paralizar la vigencia del Reglamento.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Vendedor de que Agencia aprobó el Reglamento en contra de la LPAU, al no cumplir con:
 - A. el procedimiento ordinario de reglamentación;
 - B. el mecanismo de emergencia.
- II. Los méritos de las alegaciones de Agencia de que:
 - A. Vendedor presentó tardíamente la acción de impugnación del Reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia;
 - B. la impugnación del Reglamento no tenía el efecto de paralizar su vigencia.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚMERO 8**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE VENDEDOR DE QUE AGENCIA APROBÓ EL REGLAMENTO EN CONTRA DE LA LPAU, AL NO CUMPLIR CON:

A. el procedimiento ordinario de reglamentación;

La LPAU requiere que las agencias administrativas observen ciertos requisitos mínimos al aprobar las llamadas reglas "legislativas". Centro Médico del Turabo v. Departamento de Salud de Puerto Rico, res. el 16 de marzo de 2011, 2011 T.S.P.R. 35. Cuando una agencia se propone adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento debe cumplir con un requisito de notificación mediante la publicación de un aviso en el que se detalle el propósito de la reglamentación propuesta, la fuente legal que la autoriza y la forma en la que se podrán someter comentarios o solicitar la celebración de una vista. *Id.*; 3 L.P.R.A. §§ 2121-2123.

Posteriormente, se exige un proceso de participación ciudadana dentro del cual la agencia confiere al menos 30 días para que las personas sometan sus comentarios y propuestas por escrito o soliciten la celebración de vistas. 3 L.P.R.A. § 2122. La agencia podrá celebrar vistas de forma discrecional, a menos que por ley se le requiera. 3 L.P.R.A. § 2123. Es imperativo que la agencia también mantenga un expediente disponible al público con todo lo relativo al procedimiento de adopción, enmienda o derogación de la regla o reglamento en cuestión. 3 L.P.R.A. § 2126.

Luego de que culmine el proceso de participación ciudadana, la agencia que haya aprobado un reglamento debe cumplir con el requisito de presentarlo ante el Departamento de Estado. 3 L.P.R.A. § 2128.

Por último, procede publicar el reglamento. A estos efectos, el inciso (b) de la Sección 2.8 de la L.P.A.U. dispone que, "el Secretario [de Estado] publicará en dos (2) periódicos de circulación general una síntesis del contenido de cada reglamento radicado, con expresión de su número, fecha de vigencia y agencia que lo aprobó. Esta publicación se llevará a efecto dentro de los veinticinco (25) días siguientes a la fecha de su radicación". 3 L.P.R.A. § 2128.

Tiene méritos la alegación de Vendedor porque Agencia no cumplió con el procedimiento de reglamentación de la LPAU.

B. el mecanismo de emergencia.

"[E]l propósito de los procedimientos de notificación, participación ciudadana, presentación y publicación es garantizarle a los ciudadanos que serán notificados y tendrán una oportunidad de que se consideren sus puntos de vista antes de que se adopte una norma que impacte sus derechos y les imponga obligaciones. No obstante, la L.P.A.U. contiene un mecanismo

mediante el cual una agencia podrá, en casos excepcionales, aprobar un reglamento de vigencia inmediata sin tener que cumplir con la totalidad de los requisitos antes descritos. En concreto, la Sec. 2.13 de la L.P.A.U., *supra*, dispone que, cuando el Gobernador certifique que los intereses públicos exigen que el reglamento entre en vigor inmediatamente, pues existe una emergencia o cualquier otra circunstancia que lo justifique, el secretario de la agencia someterá ante el Departamento de Estado la referida certificación y el reglamento en cuestión. La sección en cuestión exige, sin embargo, que la agencia cumpla posteriormente con los procedimientos de notificación y participación ciudadana y someta cualquier enmienda o modificación al Departamento de Estado". Centro Médico del Turabo v. Departamento de Salud de Puerto Rico, *supra*.

"[E]n el ámbito administrativo, el concepto 'emergencia' no necesariamente se limita a una circunstancia imprevista, sino que comprende un suceso o combinación y acumulación de circunstancias que exigen actuación inmediata. Ello refleja no sólo el entendimiento general que hemos tenido de dicho término, sino que es también cónsono con la flexibilidad que se pretende dar a las agencias para actuar ante situaciones que exigen su intervención inmediata". *Íd.*

Una agencia podrá obviar los requisitos de notificación y participación ciudadana, siempre y cuando lo justifique e incorpore las razones en la regla o reglamento que se apruebe. *Íd.* Asimismo, si la agencia determina que también existe justa causa para que la regla o reglamento entre en vigor inmediatamente o en algún momento antes de los 30 días luego de su publicación deberá incorporar las razones para ello en el texto que se publique. *Íd.* La certificación del Gobernador no puede ser sucinta sino que debe explicar las razones específicas para el uso del mecanismo de emergencia. *Íd.*

Tiene méritos la alegación de Vendedor porque no había una emergencia ni la Certificación cumplía con los requisitos de especificar las razones para recurrir al mecanismo de emergencia.

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE AGENCIA SOBRE QUE:

A. Vendedor presentó tardíamente la acción de impugnación del Reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia.

Las reglas o reglamentos que se aprueban en contravención al procedimiento establecido en la LPAU son nulos. 3 L.P.R.A. § 2127(a). Como norma general, cualquier persona podrá impugnar de su faz una regla o reglamento inválido mediante un recurso interpuesto en el Tribunal de

Apelaciones dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su vigencia. 3 L.P.R.A. § 2127(b).

No obstante, en los casos donde se impugna un reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia por ser contrario a la LPAU, el término para llevar la acción queda suspendido con el propósito de salvaguardar la potestad que le reconoce el legislador a quien entiende que no se ha cumplido con los requisitos establecidos, ya sea porque no se incluyó la certificación del Gobernador, porque existen deficiencias en la certificación o porque no se radicó en el Departamento de Estado. Centro Médico del Turabo v. Departamento de Salud de Puerto Rico, *supra*.

Con el fin de salvaguardar el debido proceso preceptuado en la LPAU, la acción de nulidad tiene que estar disponible hasta 30 días después de que se complete el procedimiento ordinario. *Id.* De otra manera, la Sección 2.7 que garantiza el cumplimiento con todas las disposiciones de la LPAU, no estaría disponible para conformar el procedimiento ordinario a lo dispuesto en dicha ley. *Id.*

No tiene méritos la alegación de Agencia porque, en el presente caso, al no haberse completado el procedimiento ordinario, la acción de nulidad no era tardía.

B. la impugnación del Reglamento no tenía el efecto de paralizar su vigencia.

Como regla general, los reglamentos entran en vigor a los treinta (30) días de su presentación ante el Departamento de Estado. 3 L.P.R.A. § 2128. No obstante, existen tres excepciones: (1) que por ley se disponga otra fecha de vigencia; (2) que mediante el propio reglamento se disponga otra fecha, siempre que la ley lo autorice y (3) que se trate de un reglamento de emergencia, o sea, de vigencia sin previa publicación según lo dispuesto en la Sección 2.13 de la LPAU. 3 L.P.R.A. § 2133. *Id.*

Por otro lado, la acción para impugnar el procedimiento seguido al adoptar un reglamento no paraliza la vigencia del mismo, a menos que la ley al amparo de la cual se adopta disponga expresamente lo contrario. 3 L.P.R.A. § 2127.

En este caso, la ley orgánica de Agencia no contenía ninguna disposición sobre el efecto y las consecuencias de la impugnación de un reglamento. Por ende, la acción de impugnación del Reglamento interpuesta por Vendedor no tuvo el efecto de paralizar la vigencia del Reglamento, por lo que tiene méritos la alegación de Agencia.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚMERO 8**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE VENDEDOR DE QUE AGENCIA APROBÓ EL REGLAMENTO EN CONTRA DE LA LPAU, AL NO CUMPLIR CON:

A. el procedimiento ordinario de reglamentación;

1. Cuando una agencia se propone adoptar un reglamento debe cumplirse con los siguientes requisitos mínimos impuestos por la LPAU:
 - 1 a. notificar mediante la publicación de un aviso sobre reglamentación en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico y en español e inglés en la Red de Internet;
 - 1 b. garantizar la participación ciudadana, ofreciendo la oportunidad, dentro de los 30 días siguientes a la publicación del aviso, de:
 - 1 i. presentar comentarios por escrito o
 - 1 ii. solicitar la celebración de vistas, las cuales serán mandatorias en aquellos casos que la ley orgánica lo requiera;
 - 1 c. mantener un expediente disponible al público con todo lo relativo al procedimiento de adopción del reglamento;
 - 1 d. presentar el reglamento aprobado ante el Departamento de Estado;
 - 1 e. publicar el reglamento por el Secretario de Estado en dos (2) periódicos de circulación general.
- 1 2. Tiene méritos la alegación de Vendedor porque Agencia no cumplió con el procedimiento de reglamentación de la LPAU.

B. el mecanismo de emergencia.

- 1 1. En casos excepcionales, ante una emergencia, una agencia podrá aprobar un reglamento con vigencia inmediata,
- 1 2. cuando el Gobernador certifique que los intereses públicos exigen que el reglamento entre en vigor inmediatamente y
- 1 3. explique las razones específicas para el uso del mecanismo de emergencia.

- 1

4.

En el ámbito administrativo, el concepto “emergencia” comprende un suceso o combinación y acumulación de circunstancias que exigen actuación inmediata.
5.

En ese caso, la agencia debe:
- 1

a.

justificar e incorporar las razones en el reglamento que apruebe y
- 1

b.

presentar ante el Departamento de Estado la referida certificación del Gobernador y el reglamento.
- 1*

6.

Tiene méritos la alegación de Vendedor de que Agencia no cumplió con el mecanismo de emergencia porque no había una emergencia ni la Certificación del Gobernador cumplía con los requisitos de especificar las razones para recurrir a ese mecanismo.
- * (NOTA: Se asignará el punto por mencionar cualquiera de los dos fundamentos, a saber, que no había una emergencia o que la Certificación del Gobernador no cumplía con los requisitos).

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE AGENCIA DE QUE:

- A.

Vendedor presentó tardíamente la acción de impugnación del Reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia.
- 1

1.

Como norma general, cualquier persona podrá impugnar de su faz un reglamento por contravenir el procedimiento de la LPAU mediante un recurso interpuesto en el Tribunal de Apelaciones dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su vigencia.
- 1

2.

En los casos donde se impugna un reglamento aprobado mediante el mecanismo de emergencia por ser contrario a la LPAU, la acción de nulidad está disponible hasta 30 días después de que se complete el procedimiento ordinario.
- 1

3.

No tiene méritos la alegación de Agencia porque, al no haberse completado el procedimiento de reglamentación de la LPAU, la acción de nulidad interpuesta por Vendedor no era tardía.

- B. la impugnación del Reglamento no tenía el efecto de paralizar su vigencia.
- | | | |
|---|----|---|
| 1 | 1. | La acción para impugnar el procedimiento seguido al adoptar un reglamento no paraliza la vigencia del mismo, |
| 1 | 2. | a menos que la ley al amparo de la cual se adopta disponga expresamente lo contrario. |
| 1 | 3. | Tiene méritos la alegación de Agencia porque la ley orgánica no contenía ninguna disposición que paralizara la vigencia del Reglamento como consecuencia de su impugnación. |

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, 16 de marzo de 2012

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 2012**

Carlos y Nydia decidieron otorgar capitulaciones matrimoniales ya que planificaban contraer matrimonio entre sí. Acudieron ante Noelia Notaria y solicitaron su asesoramiento. Nydia expresó a Notaria que no sabía firmar ni leer. Notaria le advirtió que debían otorgar una escritura y traer un testigo. El día del otorgamiento, Nydia y Carlos comparecieron con Tomás Testigo. Notaria leyó la escritura en voz alta, todos expresaron su acuerdo sobre su contenido y tanto Carlos como Testigo la firmaron. Testigo firmó con el nombre de Nydia porque ella no sabía firmar ni leer. Inmediatamente Notaria dio fe de lo antes dicho y firmó, signó e inicialó la escritura.

Después de celebrado el matrimonio, Carlos quiso vender un apartamento privativo. Carmen Compradora, casada con Eliseo Esposo, heredó un dinero con el cual compraría dicho apartamento y presentó a Notaria los documentos que acreditaban el carácter privativo del dinero. Carlos, Nydia y Compradora acudieron a la oficina de Notaria para otorgar la escritura de compraventa. Notaria les indicó que era necesario que Esposo compareciera.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notaria utilizó el instrumento idóneo para formalizar las capitulaciones.
- II. Si las capitulaciones cumplieron con los requisitos de forma en cuanto a la intervención de Testigo.
- III. Si Notaria asesoró correctamente a las partes respecto a la comparecencia de Esposo.

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

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

I. SI NOTARIA UTILIZÓ EL INSTRUMENTO IDÓNEO PARA FORMALIZAR LAS CAPITULACIONES.

“Los que se unan en matrimonio podrán otorgar sus capitulaciones antes de celebrarlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal relativamente a los bienes presentes y futuros...” Art. 1267 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3551. “[N]uestro ordenamiento jurídico permite que las personas que desean casarse seleccionen el régimen económico que habrá de regir su futuro económico.” Gil v. Marini, 167 D.P.R 553 (2006). De no existir dicho acuerdo, se entenderá que contrajeron matrimonio bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales. Art. 1267 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3551; Maldonado v. Cruz, 161 D.P.R. 1 (2004).

Estas capitulaciones matrimoniales hay que hacerlas constar por escritura pública y antes de contraer matrimonio. Art. 1273 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3557.

En la situación de hechos presentada, antes de casarse Carlos y Nydia acudieron a otorgar las capitulaciones matrimoniales. Para ello otorgaron la escritura de capitulaciones matrimoniales, el cual es el medio idóneo.

II. SI LAS CAPITULACIONES CUMPLIERON CON LOS REQUISITOS DE FORMA EN CUANTO LA INTERVENCIÓN DE TESTIGO.

“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. 20 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §2038.

“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, 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 L.P.R.A. §2039. Ahora bien, cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda firmar, el notario exigirá que se fijen las huellas digitales de sus dos dedos pulgares. Art. 25 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §2043. “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.” *Id.*

En la situación de hechos presentada, Notaria permitió que Tomás Testigo firmara con el nombre de Nydia, puesto que ella no sabía firmar. Si bien era necesaria la presencia de Testigo, y su firma como tal, no le correspondía firmar con el nombre de Nydia, sino que esta debía estampar las huellas digitales de sus dedos pulgares. Testigo tampoco leyó en voz alta la escritura. Las capitulaciones no cumplieron con los requisitos de forma necesarios.

III. SI NOTARIA ASESORÓ CORRECTAMENTE A LAS PARTES RESPECTO A LA COMPARECENCIA DE ESPOSO.

El Código Civil dispone que, “[l]os que se unan en matrimonio podrán otorgar sus capitulaciones antes de celebrarlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal relativamente a los bienes presentes y futuros, sin otras limitaciones que las señaladas en este título. A falta de contrato sobre los bienes, se entenderá el matrimonio contraído bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales”. Art. 1267 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3551; Maldonado v. Cruz, 161 D.P.R. 1 (2004).

El artículo 15 de la ley notarial, en su inciso (d) requiere al notario que consigne en la parte expositiva y dispositiva de la escritura, “[e]l nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de [e]ste aunque no comparezca al otorgamiento”. 4 L.P.R.A. §2033 (d).

La regla 25 del reglamento notarial, por su parte, establece los requisitos generales de las escrituras matrices. En lo que nos concierne, dicha regla indica que, “[c]uando no fuere necesaria la comparecencia del cónyuge de un otorgante, el único dato requerido es el nombre completo de [e]ste”. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV.

En situaciones donde se trata de escrituras otorgadas por personas casadas que gravan o transmiten bienes inmuebles, debe surgir del referido documento el carácter privativo del bien que se intenta gravar o transmitir. Ello en vista de que la única instancia en que resulta innecesaria la comparecencia del cónyuge del otorgante es cuando el bien inmueble objeto de transmisión o gravamen pertenece privativamente a la parte otorgante. In re Godinez Morales, 161 D.P.R. 219 (2004).

La escritura debe consignar los antecedentes que motivaron el negocio jurídico, de los cuales deberá surgir el carácter privativo o ganancial del inmueble en cuestión. *Íd.* A tales efectos, el citado artículo 15 dispone que los notarios deberán incluir en las escrituras, además del negocio jurídico que motiva el otorgamiento, sus antecedentes. 4 L.P.R.A. § 2033; *Íd.*

“Ciertamente, cuando el cónyuge de la persona otorgante no figura como parte compareciente en una escritura, la información sobre el carácter privativo del bien o derecho que se grava o transmite se convierte, necesariamente, en un antecedente pertinente e importantísimo del negocio jurídico que debe ser consignado para que de la faz de la escritura pueda constatarse que han comparecido al otorgamiento todas las personas que, en conformidad con la ley, tienen que comparecer. Art. 34 de la Ley Notarial, ante.” *Íd.*

“El marido y la mujer tendrán el derecho de administrar y disponer libremente de sus respectivas propiedades particulares.” Art. 92 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 285. Entre los bienes propios de cada cónyuge se encuentran los adquiridos por herencia durante el matrimonio. Art. 1299 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3631.

En la situación de hechos presentada, Compradora está casada e interesa comprar un inmueble perteneciente a Carlos, quien también está casado. Si bien se presumen gananciales los bienes de una persona casada, el apartamento de Carlos es privativo así como el dinero recibido en herencia con el que Compradora lo adquirirá. Notaria debe cerciorarse de que el dinero con el que Compradora adquiere el apartamento es privativo y hacerlo constar en la escritura de compraventa. Tratándose de dinero privativo, la comparecencia de Esposo es innecesaria, basta con nombrarlo en la escritura. Notaria asesoró incorrectamente a las partes al indicar que era necesaria la comparecencia de Esposo.

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

PUNTOS:

- I. SI NOTARIA UTILIZÓ EL INSTRUMENTO IDÓNEO PARA FORMALIZAR LAS CAPITULACIONES.**
- 1 A. Nuestro ordenamiento jurídico permite que las personas que desean casarse seleccionen el régimen económico que habrá de regir su futuro económico.
- 1 B. Dicha selección se hace mediante una escritura de capitulaciones matrimoniales, por lo que utilizaron el medio idóneo.
- II. SI LAS CAPITULACIONES CUMPLIERON CON LOS REQUISITOS DE FORMA EN CUANTO A LA INTERVENCIÓN DE TESTIGO.**
- 1 A. Como regla general, no es necesaria la intervención de testigos instrumentales al autorizar escrituras.
- 1 B. Una de las excepciones a dicha regla es cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.
- 2 C. Cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer, debe leerse dos veces en voz alta el instrumento de que se trata, una por el notario autorizante y otra por el testigo designado por el otorgante que no sepa o no pueda leer.
- 1 D. El otorgante que no sepa o no pueda firmar debe estampar las huellas digitales de sus dos dedos pulgares.
- 1 E. El testigo debe firmar con su nombre en calidad de testigo.
- 1 F. La presencia de Testigo era necesaria porque Nydia no sabía leer ni firmar.
- 1 G. Nydia debió estampar en la escritura las huellas digitales de sus dedos pulgares.
- 1* H. Testigo debió leer la escritura en voz alta y firmarla como testigo.
***(NOTA: Se concederá el punto si indica que Testigo debió leer la escritura en voz alta pero no debió firmar con el nombre de Nydia.)**
- 1 I. Las faltas antes dichas hacen que las capitulaciones no cumplieran con los requisitos de forma.
- III. SI NOTARIA ASESORÓ CORRECTAMENTE A LAS PARTES RESPECTO A LA COMPARECENCIA DE ESPOSO.**
- 1 A. Los notarios deben incluir en las escrituras el negocio jurídico que motiva el otorgamiento y sus antecedentes.

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

- 1 B. En situaciones donde se trata de escrituras otorgadas por personas casadas que gravan o transmiten bienes inmuebles, debe surgir del referido documento el carácter privativo del bien que se intenta gravar.
- 1 C. Se presumen gananciales los bienes de una persona casada.
- 1 D. Ante esta presunción Notaria viene obligada a cerciorarse de que el dinero es privativo.
- 1 E. Notaria también debe hacer constar en la escritura de compraventa que los bienes con los que Compradora adquiere el apartamento son privativos.
- 1 F. En estas circunstancias, la comparecencia de Esposo es innecesaria.
- 1 G. Notaria solo necesita incluir en la escritura el nombre de Esposo.
- 1 H. Notaria asesoró incorrectamente a las partes al indicar que era necesaria la comparecencia de Esposo.

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 2012

Víctor Vendedor y Eva Esposa, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, comparecieron junto a Carlos Comprador, soltero, a la oficina de Nicolás Notario para otorgar una escritura de compraventa e hipoteca sobre la propiedad donde residían los primeros, sita en San Juan, Puerto Rico.

Antes del otorgamiento de la escritura, Notario informó a Comprador que era necesario un estudio de título sobre la propiedad que iba a adquirir y que debía sufragarlo. Comprador manifestó que él conocía la propiedad y que no era necesario un estudio de título. Notario le indicó que sin un estudio de título no autorizaba la escritura de compraventa, por lo que Comprador accedió a obtenerlo y sufragarlo.

Notario obtuvo el estudio de título de las constancias del Registro de la Propiedad, realizado por Estudios Inc., y además, recibió las certificaciones de deuda de ASUME de Vendedor y de Esposa que Notario requirió.

Notario conocía a Vendedor, no así a Esposa ni a Comprador. Por ello, previo a que se otorgara la escritura, Notario indicó a Esposa y a Comprador que tenían que traer al otorgamiento de la escritura de Compraventa e Hipoteca una identificación vigente, con foto y firma.

Notario autorizó la Compraventa e Hipoteca en el mismo instrumento notarial. Identificó a Esposa y a Comprador mediante sus licencias de conducir vigentes, con foto y firma, expedidas por el Gobierno de Puerto Rico, e hizo constar en la escritura lo siguiente: "Doy Fe del conocimiento personal de Vendedor y por no conocerlos personalmente, de haberme asegurado de la identidad de Esposa y Comprador por los medios establecidos en la Ley Notarial".

En la escritura Notario también manifestó: "hice verbalmente a las partes las advertencias legales correspondientes a las transacciones objeto de la escritura".

En cuanto a la Hipoteca, Notario, entre otras cosas, señaló que el precio mínimo de subasta en caso de ejecución era el mismo que el de la compraventa.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario actuó correctamente:
 - A. En la forma en que realizó y consignó la identificación de Esposa y Comprador;
 - B. Al requerir antes del otorgamiento de la escritura:
 - 1. El estudio de título de la propiedad;
 - 2. La certificación de deuda de ASUME de Vendedor y Esposa;
 - C. Al consignar las advertencias relativas a las transacciones;
 - D. Al señalar el precio mínimo de subasta.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de dos

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

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:

A. En la forma en que realizó y consignó la identificación de Esposa y Comprador;

El Art. 17 de la Ley Notarial dispone que, cuando el notario no conozca a los comparecientes a un instrumento público, los medios supletorios de identificación serán los siguientes:

“(a) La afirmación de una persona que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquella responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo.

(b) La identificación de una de las partes contratantes por la otra, siempre que de esta última de fe de conocimiento el notario.

(c) La identificación por documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera.

Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros otorgantes no conocidos por el notario y el notario lo será del conocimiento de tales testigos.” 4 L.P.R.A. § 2035.

Por su parte, la Regla 29 del Reglamento Notarial dispone que: “[d]e no conocer personalmente a los comparecientes, el notario así lo hará constar y, entonces, utilizará los medios supletorios de identificación que establece el artículo 17 de la Ley Notarial”.

La Regla 30 del Reglamento Notarial en su inciso (D) señala que “[c]uando el notario utilizare uno de los documentos de identidad que establece el Artículo 17 (c) de la Ley Notarial de Puerto Rico para identificar a los comparecientes, bastará con que denomine el documento sin necesidad de describirlo o relacionarlo”.

“El Art. 15 (e) de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. § 2033 (e), referente a las formalidades, el conocimiento y las advertencias que debe contener todo instrumento público, preceptúa que la escritura pública, al igual que el negocio jurídico —que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva— debe contener la fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos por este capítulo.” *In re Nieves Nieves*, 171 D.P.R. 843 (2007).

“La Regla 29 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, dispone que el notario debe asegurarse de conocer personalmente a los comparecientes de un instrumento y de dar fe expresamente de dicho conocimiento en el instrumento que autoriza. Indica, además, que de no conocer a los comparecientes, el notario así lo hará constar, procediendo a utilizar los medios supletorios de identificación.” *Íd.* “[E]l notario tiene el deber de denominar, reseñar o indicar el documento de identidad con retrato y firma que utilizó para identificar al otorgante.” Ramírez Lebrón v. Registrador, 131 D.P.R. 76, 90 (1992).

Notario actuó correctamente al utilizar uno de los medios supletorios (licencia de conducir) y solicitar de los comparecientes que no conocía, que presentaran un documento de identidad, lo cual hicieron. No obstante, Notario venía obligado a denominar el documento mediante el cual identificó a los comparecientes que no conocía. La referencia hecha en la escritura, de que identificó a Esposa y a Comprador de conformidad con la Ley Notarial, no cumple con el requisito de denominar el documento utilizado, por lo que Notario actuó incorrectamente.

B. Al requerir antes del otorgamiento de la escritura;

1. El estudio de título de la propiedad;

Cuando el notario autoriza una escritura de compraventa “da fe y se cerciora de que dicho instrumento público cumple con todas las formalidades de ley, que es legal y verdadero y que es una transacción legítima y válida”. *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269 (1986); *In re Torres Alicea*, 175 D.P.R. 456 (2009).

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

Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 D.P.R. 1,9 (1999), se resolvió que “el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha de otorgamiento.” El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública. *Feliciano v. Ross*, 165 D.P.R. 649, 659 (2005).

Para lograr el consentimiento informado de los compradores en una escritura de compraventa, es imperativo que el notario les advierta sobre la conveniencia de realizar un estudio de título, de manera que estos conozcan las cargas y los gravámenes a los cuales está afecta la propiedad. Chévere v. Cátala, 115 D.P.R. 432, 445 (1984). Ahora bien, si las partes no quieren ordenar la preparación de un estudio de título, el notario deberá consignar por escrito que les explicó la necesidad y conveniencia de prepararlo. Asimismo, el notario deberá advertirles que el estudio de título no asegura que en el Registro de la Propiedad hayan sido inscritas otras cargas posteriormente. *Id.*

En In re López Maldonado, 130 D.P.R. 863 (1992), el Tribunal Supremo enfatizó la importancia de que el notario haga una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad antes del otorgamiento de una escritura, y expresó que viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral. Tal proceder constituye, a su vez, una violación al Canon 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX.

Notario actuó correctamente al solicitar un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

2. La certificación de deuda de ASUME de Vendedor y Esposa;

“En el caso de fallecimiento de cualquier persona será deber de todo administrador, albacea o fideicomisario, o de cualquiera de ellos que actúe en Puerto Rico y de cualquier subadministrador, agente o persona autorizada para administrar sus bienes o cualquier parte de ellos en Puerto Rico, solicitar al Administrador una certificación de deuda”. Art. 30 A de la Ley de Administración para el Sustento de Menores, 8 L.P.R.A. §528a-1.

El referido artículo también dispone que:

“...ningún notario autorizará, expedirá o certificará documento alguno de división, distribución, venta entrega, cesión o hipoteca de tal propiedad a cualquier bien hereditario de la persona fallecida hasta tanto se obtenga una certificación de deuda del administrador que certifique que dicho fallecido no tiene deuda por concepto de alimentos, y ningún Registrador de la Propiedad inscribirá en registro alguno a su cargo, ningún documento notarial, sentencia o acto judicial otorgado, dictado o emitido, en relación con cualquier división o distribución, venta, entrega o hipoteca de la mencionada propiedad o cualquier bien hereditario del fallecido sin una certificación de deuda del administrador que certifique que dicho alimentante fallecido no tiene deuda por concepto de alimentos.” *Id.*

Surge del citado artículo que la certificación de deuda de ASUME es necesaria cuando, entre otros, se vende o hipoteca una propiedad que pertenezca a una persona fallecida. En la transacción de compraventa Vendedor y Esposa están vivos, en consecuencia, no es de aplicación lo dispuesto en el artículo 30 A, *supra*. Por lo que se excedió Notario al solicitar de Vendedor y Esposa la certificación de deuda de ASUME. Notario actuó incorrectamente al solicitar la certificación de deuda de ASUME.

C. Al consignar las advertencias relativas a las transacciones;

El artículo 15 de la Ley Notarial señala las formalidades a cumplir en el instrumento público así como el conocimiento necesario y las advertencias a incluir. Específicamente en el inciso (f) dispone lo siguiente respecto a las advertencias: “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.

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

Cuando el negocio jurídico es una compraventa, se incluyen las siguientes advertencias:

1. El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta;
2. Será nulo todo pacto que exima al vendedor de la evicción, siempre que hubiera mala fe de su parte;
3. La necesidad y conveniencia de obtener un estudio de título;
4. La escritura debe ser presentada en el Registro de la Propiedad para que tenga efectos frente a terceros;
5. Que en el transcurso del otorgamiento a la presentación de la escritura pueden entrar otros documentos al Registro de la Propiedad;
6. Sobre el derecho a tener testigos instrumentales;
7. La radicación de cambio de dueño y, de ser aplicable, la solicitud de exención de la contribución sobre la propiedad inmueble por ser la residencia principal.
8. Que la propiedad podría estar en zona inundable.

9. En los casos de propiedades construidas antes del año 1976, que las mismas pueden contener pintura con plomo.

Véase: Artículos 1350 y 1365 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 3801 y 3833; García Larrinua v. Lichting, 118 D.P.R. 120 (1986); In re Torres Alicea, 175 D.P.R. 456 (2009); In re Flores Torres, *supra*; Chévere v. Cátala, 115 D.P.R. 432 (1984); In re Lavastida, 109 D.P.R. 45 (1979); Arts. 20 y 11 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2038 y 2022; Fed. Pesc. Playa Picuas v. U.S. Inds. Inc., 135 D.P.R. 303 (1994); In re Colberg Trigo, 169 D.P.R. 107 (2006); Amirio González v. Pinnacle Real Estate Home Team, 173 D.P.R. 363 (2008).

Cuando la transacción realizada incluye constituir una hipoteca, además de las advertencias relativas a la compraventa, hay que hacer las siguientes advertencias:

1. Que por ser la hipoteca constitutiva, no surtirá efecto mientras no se inscriba.
2. El rango que la hipoteca tendrá en el Registro de la Propiedad.
3. Si la hipoteca tiene un rango inferior a otra existente, los riesgos que tiene de que se ejecute la primera.

Véase: Art. 1774 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 5042; A.C.T. v. Inesta, 165 D.P.R. 891 (2005); In re Lavastida, *supra*.

Notario actuó incorrectamente al no consignar en el instrumento las advertencias que eran importantes con relación a las transacciones de compraventa e hipoteca.

D. Al señalar el precio mínimo de subasta.

“Para que pueda tramitarse la ejecución y cobro de un crédito hipotecario, con arreglo al procedimiento sumario o bien con arreglo al procedimiento ordinario, será indispensable que en la escritura de constitución de hipoteca se determine el precio en que los interesados tasen la finca o derecho real hipotecado, para que sirva de tipo en la primera subasta que se deba celebrar...”. Art. 179 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2575; In re Torres Maldonado, 152 D.P.R. 871 (2009).

Notario consignó que, en caso de ejecución, el precio de la primera subasta sería el precio de la compraventa, por lo que actuó correctamente al cumplir con el citado artículo.

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

PUNTOS:

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:

A. En la forma en que realizó y consignó la identificación de Esposa y Comprador;

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | Al autorizar un instrumento público en que el notario no conozca a uno o más de los otorgantes, será deber del notario utilizar uno de los siguientes medios supletorios: |
| 1 | a. | Testigo de conocimiento ajeno al instrumento a autorizar; |
| 1 | b. | testigo de conocimiento que también sea otorgante; |
| 1 | c. | documento de identidad, con foto y firma, expedido por las autoridades públicas o competentes del Estado Libre Asociado de P.R., de los Estado Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea denominar a las personas, o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera. |
| 1 | 2. | Notario actuó correctamente al utilizar una licencia de conducir para identificarlos. |
| 1 | 3. | Cuando el notario utiliza como medio de identificación uno de los documentos de identidad establecidos en la ley, debe denominar dicho documento en la escritura. |
| 1 | 4. | La referencia hecha en la escritura de que identificó a Esposa y a Comprador mediante los medios establecidos en la Ley Notarial no cumple con el requisito de identificar el documento utilizado, por lo que Notario actuó incorrectamente. |

B. Al requerir antes del otorgamiento de la escritura:

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | <u>El estudio de título de la propiedad;</u> |
| 1 | a. | El notario tiene la obligación de conocer el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura.

<u>Contestación alterna:</u> En una escritura de compraventa, el notario tiene que advertir sobre la conveniencia de realizar un estudio de título. |
| 1 | b. | Viola la fe pública notarial no hacer el estudio de título y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral. |

- Contestación alterna:** Sí las partes no quieren ordenar la preparación de un estudio de título, el notario debe consignar que les explicó la necesidad y conveniencia de prepararlo.
- 1 c. Tal proceder también viola los Cánones de Ética Profesional por lo que Notario actuó correctamente al solicitar el estudio de título.
- Contestación alterna:** Notario actuó correctamente al solicitar el estudio de título.
2. La certificación de deuda de ASUME de Vendedor y Esposa;
- 1 a. Se requiere el certificado de deuda de ASUME cuando la persona cuyo bien se transmite ha fallecido.
- 1 b. En la transacción de compraventa Vendedor y Esposa están vivos, por lo que Notario actuó incorrectamente al requerir la certificación de deuda de ASUME de estos.
- C. Al consignar las advertencias relativas a las transacciones;
- 1 1. El notario deberá hacer a los comparecientes las advertencias legales pertinentes al negocio objeto de la escritura, no obstante, y conforme a su juicio prudente, debe consignar las que considere importantes.
- 5* 2. Notario debió advertir que:
- a. el vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta;
 - b. será nulo todo pacto que exima al vendedor de la evicción, siempre que hubiera mala fe de su parte;
 - c. la necesidad y conveniencia de un estudio de título;
 - d. la escritura debe ser presentada en el Registro de la Propiedad para que tenga efectos frente a terceros;
 - e. entre el otorgamiento y la presentación de la escritura, pueden entrar otros documentos al Registro de la Propiedad;
 - f. hay derecho a testigos instrumentales;
 - g. la radicación de cambio de dueño y, de ser aplicable, la solicitud de exención de la contribución sobre la propiedad inmueble por ser la residencia principal.

- h. la propiedad pudiera estar en zona inundable:
- i. en los casos de propiedades construidas antes del año 1976, que las mismas pueden contener pintura con plomo;
- j. por ser la hipoteca constitutiva, no surtirá efecto hasta que se inscriba;
- k. el rango que la hipoteca tendrá en el Registro de la Propiedad;
- l. si la hipoteca tiene un rango inferior a otra existente, los riesgos que tiene de que se ejecute la primera.
- m. otras:

***(NOTA: Se concederá un punto por cada una que mencione, hasta un máximo de cinco.)**

- 1
3. Notario actuó incorrectamente al no consignar en el instrumento las advertencias que eran importantes con relación a las transacciones de compraventa e hipoteca.

D. Al señalar el precio mínimo de subasta.

- 1
1. Es requisito establecer en la escritura de constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasen la finca hipotecada.
- 1
2. Notario hizo referencia al precio de compraventa como tasación de la finca, para el caso de ejecución, por lo que actuó correctamente al cumplir con el requisito de ley.

TOTAL DE PUNTOS: 20