



Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho de Familia

 Anterior  Próximo 

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

Juan, casado con Marta, se embriagaba y Marta le recriminaba constantemente esa conducta. Sostuvieron una fuerte discusión y Juan agredió físicamente a Marta. Se separaron y Juan se fue a vivir con sus padres. Marta presentó una demanda de divorcio en la que solicitó se impusiera a Juan una pensión alimenticia para los hijos de ambos Juanito y Teresita, de diez y cinco años de edad respectivamente. El Tribunal dictó sentencia de divorcio, ordenó a Juan pagar una pensión de \$800 mensuales para ambos hijos y permitió las relaciones entre Juan y sus hijos. Al mes de dictada la sentencia, Juan se fue a trabajar a Estados Unidos sin informar su paradero a Marta.

Seis meses después, Marta, furiosa por la ausencia de Juan, no permitió que Juanito y Teresita continuaran relacionándose con sus abuelos paternos, como lo hacían hasta el momento. Los abuelos presentaron al Tribunal una moción en la que alegaron que Juanito y Teresita estaban afectados emocionalmente ya que ellos los cuidaban diariamente y mantenían una estrecha relación con los niños. Por ello, solicitaron una orden para que Marta les permitiera continuar las relaciones. Marta se opuso y alegó que los abuelos no tenían derecho a presentar dicha solicitud y que no quería que sus hijos tuvieran contacto con éstos ya que continuamente le hablaban de Juan a los niños.

Marta también solicitó que se privara a Juan de la patria potestad por haberla agredido físicamente, que ordenara al arrendatario la entrega mensual de la renta de una propiedad de Juanito y Teresita que administraba Juan, y que los abuelos paternos pagaran la pensión alimenticia ya que Juan estaba en los Estados Unidos. Los abuelos se opusieron y alegaron que no respondían por la obligación de Juan y que los abuelos maternos eran parte indispensable en el procedimiento.

Analice, discuta y fundamente:

I. Si procede:

A. La solicitud de los abuelos paternos para relacionarse con los niños y la oposición de Marta a dicha solicitud.

B. La solicitud de Marta de privar a Juan de la patria potestad y para que se ordenara al arrendatario la entrega del dinero de la renta.

C. La solicitud de Marta para que los abuelos paternos paguen la pensión alimenticia y la oposición de éstos a dicha solicitud.

DERECHO DE FAMILIA

I. SI PROCEDE:

A. La solicitud de los abuelos paternos para relacionarse con los niños y la oposición de Marta a dicha solicitud

Luego de la disolución del núcleo familiar, no podrán los padres o tutor que ejerza la patria potestad y custodia sobre un menor no emancipado, impedir sin justa causa que éste se relacione con sus abuelos.

Si el padre o madre del menor se opone a dichas relaciones, se le reconoce legitimación activa a los abuelos para comparecer ante el Tribunal y ser escuchados en su reclamo de relaciones abuelo-filiales. El Tribunal determinará lo que proceda a base de las circunstancias particulares de cada caso y los intereses y bienestar del menor. Art. 152 A del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 591a.

El aspirante deberá concluir que los abuelos paternos tenían legitimación activa para solicitar la orden para que Marta les permitiera continuar relacionándose con sus nietos, así como que el fundamento aducido por Marta, de que los abuelos paternos continuamente le hablaban de Juan a los niños, no constituye la justa causa requerida por ley para impedir las relaciones abuelo-filiales solicitadas.

B. La solicitud de Marta de privar a Juan de la patria potestad y para que se ordenara al arrendatario la entrega del dinero de la renta

La patria potestad conlleva la obligación de ejercerla responsablemente, como un buen padre de familia, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de que los padres tienen el deber

de alimentar, educar, instruir y tener en su compañía a sus hijos no emancipados, lo dispuesto en las leyes especiales aplicables, más el deber de velar por el bienestar y los mejores intereses del menor. Arts. 153 y 166 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 601 y 634.

Los tribunales tiene facultad para privar, restringir o suspender la patria potestad a los padres en la forma y bajo las condiciones dispuestas por ley. Art. 166 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 634.

El Art. 166A del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 634a, enumera las causas, por acción u omisión, por las cuales el Tribunal puede privar, restringir o suspender a una persona de ejercer la patria potestad sobre un hijo o hija. Entre las causas para privar de la patria potestad que enumera el Art. 166A está que el padre o la madre hayan incurrido en conducta que, de procesarse por la vía criminal, constituya algún delito de los mencionados específicamente en dicho artículo:

tentativa de asesinato, homicidio u homicidio voluntario, delitos contra la vida e integridad corporal, violación, sodomía, actos lascivos, exposiciones deshonestas, prostitución de hijo o hija, conducta obscena tipificada en la sección 4077 del Código Penal, incumplimiento de la obligación alimenticia, abandono de menores, perversión de menores y maltrato de menores.

La agresión física por parte de Juan en la persona de Marta constituyó una conducta que podría procesarse por la vía criminal como agresión, que es un delito contra la integridad corporal.

El aspirante deberá concluir que la solicitud de Marta para privar a Juan de la patria potestad por haberla agredido físicamente procede porque tal conducta está contenida en una de las causales señaladas en la ley que así lo autorizan.

Por otra parte, el Código Civil dispone que, en ausencia de decreto judicial al efecto, la administración y usufructo de los bienes de los hijos que están bajo la patria potestad pertenece a ambos padres conjuntamente, o aquél que tiene la custodia y patria potestad. Art. 154 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 611. Es por ello que, en atención a la última disposición, el Código provee para que cuando se prive, suspenda, o restrinja la patria potestad a uno o a ambos padres, el Tribunal también prive al padre en cuestión de la administración y usufructo de los bienes del hijo, nombre un tutor si ello es necesario,

y adopte las medidas que considere necesarias para salvaguardar los intereses y protección del menor. Art. 166 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 634.

Por tanto, el aspirante deberá concluir que, de prevalecer la solicitud de Marta para que se prive a Juan de la patria potestad, cesará también la administración que éste ejerce sobre la propiedad de sus hijos Juanito y Teresita, por lo que corresponderá que el dinero de la renta mensual de dicha propiedad sea entregado a Marta, quien conserva la patria potestad de los menores.

C. La solicitud de Marta para que los abuelos paternos paguen la pensión alimenticia y la oposición de éstos a dicha solicitud

Están obligados recíprocamente a darse alimentos: los cónyuges, los ascendientes y descendientes, el adoptante y el adoptado y sus descendientes. Art. 143 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 562.

La reclamación de alimentos, cuando proceda y sean dos o más las personas que están obligadas a prestarlos, se hará por el siguiente orden: (1) al cónyuge, (2) a los descendientes más próximos en grado, (3) a los ascendientes más próximos en grado, y (4) a los hermanos. Art. 144 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 563.

Si la obligación de dar alimentos recae sobre dos o más personas, se repartirá entre ellos el pago de la pensión en cantidad proporcionada a su caudal respectivo. En caso de

urgente necesidad y circunstancias especiales, el Tribunal podrá obligar a uno solo de ellos a que los preste provisionalmente, sin perjuicio de su derecho a reclamar de los demás obligados la parte que les corresponda. Art. 145 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 564.

La obligación legal de los abuelos al pago de alimentos que emana de las disposiciones antes señaladas es de naturaleza subsidiaria, pues surge cuando los padres no pueden proveerles los alimentos a sus hijos, ya sea por razones de incapacidad física o mental, o porque no cuentan con suficientes recursos económicos para hacerlo. Tanto los abuelos paternos como los maternos están obligados a dar alimentos a sus nietos menores de edad cuando los padres no pueden hacerlo por las razones antes expuestas. Piñero Crespo v. Gordillo Gil, 122 D.

P.R. 246 (1988).

El que se requiera la distribución del pago de la deuda alimenticia cuando hay dos o más obligados no significa que todos los abuelos deben ser traídos al litigio como partes indispensables del mismo, toda vez que, cuando en la obligación corresponde reclamar el cumplimiento a varios obligados, la reclamación puede ser dirigida contra alguno de éstos, sin perjuicio de su derecho a reclamarle a los demás lo pagado en exceso de lo que es su obligación. La reclamación puede ser realizada mediante demanda contra tercero, recurriendo en alzada, o mediante los remedios post sentencia provistos por las Reglas de Procedimiento Civil. Piñero Crespo v. Gordillo Gil, *supra*.

Conforme a lo anterior, el aspirante deberá concluir que no procede la solicitud de Marta para que los abuelos paternos, los padres de Juan, paguen la pensión alimenticia, ya que Marta no ha alegado que Juan está física o mentalmente incapacitado, o que ésta carece de recursos suficientes para cumplir su obligación de alimentar.

También deberá concluir que no procede la alegación de los abuelos paternos de que los abuelos maternos de Juanito y Teresita eran una parte indispensable en el procedimiento ya que, de proceder la reclamación de Marta y obligarse a los abuelos paternos a pagar la pensión, éstos tienen derecho a reclamar a los abuelos maternos el exceso de lo que les correspondería pagar mediante los remedios antes señalados.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

PUNTOS:

I. SI PROCEDE:

A. La solicitud de los abuelos paternos para relacionarse con los niños y la oposición de Marta a dicha solicitud

1. Luego de la disolución del núcleo familiar, no podrán los padres o tutor que ejerza la patria potestad y custodia sobre un menor no emancipado, impedir sin

justa causa que éste se relacione con sus abuelos. **(2 Puntos)**

2. Si el padre o madre del menor se opone a dichas relaciones se reconoce legitimación activa a los abuelos para ser oídos ante el Tribunal. **(1 Punto)**

3. El Tribunal determinará si proceden las relaciones con los abuelos a base de las circunstancias particulares de cada caso y los intereses y bienestar del menor. **(1 Punto)**

4. Los abuelos paternos tienen legitimación activa para solicitar la orden o tienen derecho a relacionarse con sus nietos Juanito y Teresita. **(1 Punto)**

5. El no querer que los niños se relacionen con personas que le recuerden a su padre no constituye justa causa, por lo que Marta no podía impedir las relaciones. **(1 Punto)**

B. La solicitud de Marta de privar a Juan de la patria potestad y para que se ordenara al arrendatario la entrega del dinero de la renta

1. Entre las causas para privar a un padre de patria potestad se encuentra incurrir en conducta que, de procesarse por la vía criminal, constituiría uno o varios de los delitos siguientes:

a. tentativa de asesinato, homicidio u homicidio voluntario **(* 2 Puntos)**

b. delitos contra la vida e integridad corporal

c. violación

d. sodomía

e. actos lascivos

f. exposiciones deshonestas

g. prostitución de hijos

h. conducta obscena

i. abandono de menores

j. perversión de menores

k. incumplimiento de la obligación alimenticia.

l. maltrato de menores.

*** (Si menciona uno o dos se le adjudicará un punto. Si menciona tres o más se le adjudicarán los dos puntos. En la alternativa, se utilizará el mismo criterio de puntuación si en su contestación el aspirante identifica las demás causales que contempla el Art. 166A).**

2. La agresión es un delito que cuando cometido contra el otro cónyuge permite la privación de la patria potestad. **(1 Punto)**

3. La solicitud de Marta por el fundamento de agresión procede porque tal conducta está contenida en una de las causales por las que se puede privar de la patria potestad. **(1 Punto)**

4. Cuando se prive, suspenda o restrinja la patria potestad, el Tribunal también privará al padre en cuestión de la administración y usufructo de los bienes de los hijos. **(* 2 Puntos)**

*** (En la alternativa, se le adjudicará un (1) punto al aspirante que mencione el principio general de que la administración y usufructo de los bienes de los hijos que estén bajo la patria potestad pertenece a ambos padres conjuntamente o a aquél que tenga bajo su custodia y potestad al (los) menor(es).**

5. De proceder privar a Juan de la patria potestad de sus hijos, cesará la administración que ejerce Juan sobre la propiedad de Juanito y Teresita, por lo que corresponderá que el dinero de la renta de la propiedad sea entregado a Marta, quien conserva la patria potestad de los menores. **(1 Punto)**

C. La solicitud de Marta para que los abuelos paternos paguen la pensión alimenticia y la oposición de éstos a dicha solicitud

1. La obligación legal de los abuelos de alimentar a sus nietos es de naturaleza subsidiaria. **(2 Puntos)**

2. Procede cuando los padres no pueden proveerles a sus hijos los alimentos, ya sea porque están física o mentalmente incapacitados para hacerlo, o porque no cuentan con suficientes recursos

económicos para cumplir con su obligación. **(2 Puntos)**

3. La obligación subsidiaria de dar alimentos es de los abuelos paternos y de los abuelos maternos. **(1 Punto)**

4. No procede la reclamación de Marta ya que ésta no ha alegado que Juan está física o mentalmente incapacitado para proveer los alimentos o que ella no cuenta con suficientes recursos para cumplir con su obligación. **(1 Punto)**

5. Los abuelos maternos de Juanito y Teresita no son parte indispensable en la reclamación. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho de Sucesiones

 Anterior  Próximo 

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

Margot Madre falleció testada. Dos semanas después de su fallecimiento, y cuando aún no se conocía el contenido del testamento, su hija Teresa, soltera y sin descendientes, preparó un documento en el que dispuso que tres cuartas partes ($3/4$) de sus bienes serían para su padre y que la restante cuarta parte ($1/4$) sería para su ahijada Anita, hija de su mejor amiga Ana. También dispuso: "La pulsera de brillantes que mi madre me legó en su testamento será para mi sobrina Dina".

Teresa colocó el documento en un sobre y lo entregó a Notario para que se otorgara un testamento cerrado. Al otorgamiento compareció Antonio, el hermano de Anita, como uno de los cinco testigos.

Cuando Teresa falleció, su padre le había premuerto. Los parientes que sobrevivieron a Teresa fueron: su hermano de doble vínculo Darío; su sobrina Dina, hija de otro hermano de doble vínculo que premurió a Teresa; y sus sobrinos Mario y Micaela, hijos de un hermano de vínculo sencillo que también premurió a Teresa.

El caudal neto de Teresa era de \$400,000. La pulsera de brillantes, valorada en \$25,000, realmente había sido legada por Margot Madre a la esposa de Darío.

Darío cuestionó la validez del otorgamiento del testamento de Teresa por la intervención de Antonio como testigo (por razón de su relación con Anita). Dina reclamó el valor de la pulsera de brillantes en caso de que no fuera posible obtenerla.

Analice, discuta y fundamente:

- I. La alegación de Darío en cuanto a la participación de Antonio como testigo.
- II. La reclamación de Dina sobre la pulsera de brillantes.

III.A. ¿Cómo se dividirá la herencia de Teresa?

B. Indique quién(es) tiene(n) derecho a heredar y determine la cantidad correspondiente.

DERECHO DE SUCESIONES

I. LA ALEGACIÓN DE DARÍO EN CUANTO A LA PARTICIPACIÓN DE ANTONIO COMO TESTIGO

Los testigos del testamento cerrado están sometidos a las condiciones de capacidad requeridas por el artículo 630 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2146. Sin embargo, no aplican al testamento cerrado las prohibiciones del artículo 631 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2147, que dispone:

En el testamento abierto tampoco podrán ser testigos los herederos y legatarios en el instituidos, ni los parientes de los mismos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

No están comprendidos en esta prohibición los legatarios y sus parientes, cuando el legado sea de algún objeto o mueble o cantidad de poca importancia con relación al caudal hereditario.

En este caso, Teresa otorgó un testamento cerrado en el que dispuso de una cuarta (1/4) parte de su caudal en favor de su ahijada Anita. No se trata de una cantidad de poca importancia con relación al caudal de Teresa. Darío, hermano de Teresa, cuestionó la capacidad de Antonio para actuar como testigo del otorgamiento del testamento cerrado por la relación de consanguinidad (segundo grado) que existía entre éste y Anita, una heredera instituida en dicho testamento.

El aspirante deberá reconocer que la prohibición para actuar como testigo del otorgamiento por razón de vínculos de consanguinidad o afinidad establecida en el artículo 631, en la cual Darío fundamenta su alegación, sólo aplica en casos de testamentos abiertos.

El aspirante también deberá reconocer que en el testamento cerrado pueden ser testigos los herederos y legatarios instituidos en el testamento así como los parientes y afines de éstos.

Contrario a lo que sucede con el testamento abierto, en el testamento cerrado los cinco testigos instrumentales pueden ser herederos o legatarios porque la prohibición para recibir por testamento contenido en el artículo 631 del Código Civil solamente alcanza al testamento abierto.

González Tejera, Efraín, Derecho Sucesorio Puertorriqueño, Vol. II, pág. 223.

Por tanto, el aspirante deberá concluir que no tiene mérito la alegación de Darío y que Antonio podía actuar como testigo del otorgamiento cerrado en el cual su hermana Anita fue instituida heredera de una parte sustancial de la herencia.

II. LA RECLAMACIÓN DE DINA SOBRE LA PULSERA DE BRILLANTES

Dispone el artículo 786 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2475, que si el testador ignoraba que la cosa que legaba era ajena, será nulo el legado.

En el presente caso, Teresa creía que la pulsera de brillantes fue legada a ella por su madre. Surge de los hechos que Teresa dispuso que legaba a su sobrina Dina, la pulsera que su madre, Margot Madre, a su vez, le había legado en su testamento.

Teresa otorgó testamento dos semanas después del fallecimiento de su madre, cuando aún no se conocía el contenido del testamento de ésta. Teresa desconocía el hecho de que la pulsera había sido legada a otro pariente y que era ajena al momento de otorgar su testamento.

El aspirante deberá reconocer que, en esta situación, no se trata de un legado de cosa ajena que el testador conocía que era tal al momento de legarla y que, por tanto, debería adquirirse para que se entregara al legatario. Por el contrario, deberá reconocer que Teresa ignoraba que la pulsera

que legaba era ajena y que, por tanto, como expresa el artículo 786, ese legado es nulo. Vélez Torres, José Ramón, Curso de Derecho Civil, Tomo IV, Vol. III, "Derecho de Sucesiones", 1992, pág. 326. Más aún, en caso de que surja duda sobre si el testador tenía conocimiento de que la cosa no era suya, el legatario tendrá el peso de la prueba. Id. En efecto, bajo el Código Civil, se presume que la cosa era ajena. González Tejera, Efraín, Derecho Sucesorio Puertorriqueño, Vol. II, pág. 372.

Por tanto, el aspirante deberá concluir que la reclamación de Dina para que se

adquiera la pulsera de brillantes o que en su defecto se le entregue el precio (\$25,000) no es válida ya que Teresa desconocía que el bien legado era ajeno. El legado es nulo y la legataria no tiene derecho alguno que reclamar contra la sucesión.

III. A. ¿Cómo se dividirá la herencia de Teresa?

Para determinar cómo se dividirá la herencia de Teresa, el aspirante deberá concluir que se abrirá la sucesión intestada únicamente con respecto a las 3/4 partes de la herencia, por razón de la premoriencia del padre de Teresa.

La sucesión legítima tiene lugar, entre otras causas, cuando el heredero muere antes que el testador sin que este último haya designado un sustituto. Art. 875 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2591(3).

El Código Civil dispone que, a falta de herederos testamentarios, herederán los parientes legítimos según las reglas de la sucesión intestada. Art. 876 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2592. Véase: Vélez Torres, José Ramón, Curso de Derecho Civil, Tomo IV, Vol. III, "Derecho de Sucesiones", 1992, pág. 388.

El aspirante deberá concluir que las 3/4 partes del caudal que correspondían al padre premuerto de Teresa se adjudicarán entre los colaterales preferentes de ésta. También deberá concluir que en esta situación los colaterales preferentes llamados a heredar son el tío Darío y los sobrinos, en virtud de lo dispuesto en el Código Civil que ordena el llamamiento de los colaterales preferentes en defecto de los descendientes o ascendientes. Arts. 903 y 905 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 2671 y 2673. González Tejera, Efraín, Derecho Sucesorio Puertorriqueño, Vol. I, pág. 51.

Deberá concluir, además, que los sobrinos heredarán por representación y recibirán lo que hubiesen recibido sus respectivos padres si vivieran, por razón de la norma que dispone que en la línea colateral el derecho de representación "sólo tendrá lugar en favor de los hijos de hermanos, bien sean de doble vínculo, bien de un solo lado". Art. 888 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2622. El representante se subroga en los derechos que su representado hubiese tenido si hubiese podido recoger la herencia, de manera que el que así hereda, no puede recibir más de lo que hubiese recibido su representado. Vélez Torres, José Ramón, Curso de Derecho Civil, Tomo IV, Vol. III, "Derecho de Sucesiones", 1992, pág. 413.

Finalmente, deberá concluir que los hijos del hermano de vínculo sencillo recibirán la mitad (a dividirse entre ambos) de lo que reciben el hermano de doble vínculo y la sobrina que es hija del hermano de doble vínculo que premurió a Teresa. Arts. 906 y 908 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 2674 y 2676. Véase: González Tejera,

Efraín, Derecho Sucesorio Puertorriqueño, Vol. I, págs. 50-52.

B. Indique quién(es) tiene(n) derecho a heredar y determine la cantidad correspondiente

En atención a los principios enumerados en el apartado III(a), el caudal neto de Teresa, ascendente a \$400,000, se repartirá de la siguiente manera:

1. Anita \$100,000
2. Darío, por derecho 120,000 propio, hermano de doble vínculo.
3. Dina, por derecho 120,000 de representación de un hermano de doble vínculo.
4. Mario y 60,000 - = \$30,000 Micaela, por derecho cada uno de representación de un hermano de vínculo sencillo. \$400,000

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO DE SUCESIONES

PUNTOS:

I. LA ALEGACIÓN DE DARÍO EN CUANTO A LA PARTICIPACIÓN DE ANTONIO COMO TESTIGO

A. La alegación no es válida. **(1 Punto)**

B. Las prohibiciones para servir como testigos por razón de consanguinidad no aplican al testamento cerrado (sólo aplican al testamento abierto), o en el testamento cerrado los testigos instrumentales pueden ser herederos o legatarios. **(2 Puntos)**

II. LA RECLAMACIÓN DE DINA SOBRE LA PULSERA DE BRILLANTES

- A. La reclamación de Dina no es válida. **(1 Punto)**
- B. Teresa ignoraba que la pulsera (el bien legado) era ajena (se había legado a la esposa de Darío). **(1 Punto)**
- C. El legado es nulo. **(1 Punto)**

III. A. ¿Cómo se dividirá la herencia de Teresa?

- 1. Se abrirá la sucesión intestada únicamente para determinar a quién corresponde las tres cuartas partes (3/4) del caudal, por la premoriencia del padre de Teresa. **(1 Punto)**
- 2. Las tres cuartas partes (3/4) corresponderán a los colaterales preferentes (al tío y a los sobrinos). **(1 Punto)**
- 3. Los sobrinos heredan por representación y reciben lo que recibirían sus respectivos padres si vivieran. **(1 Punto)**
- 4. Los sobrinos, hijos del hermano de vínculo sencillo, recibirán la mitad de lo que recibirán los sobrinos, hijos del hermano de doble vínculo y el tío. **(2 Puntos)**
- 5. Anita recibirá una cuarta parte (1/4) de la herencia. **(1 Punto)**

***B. Indique quién(es) tiene(n) derecho a heredar y determine la cantidad correspondiente**

- 1. Anita (la ahijada) - \$100,000 **(2 Puntos) (1 + 1)**
- 2. Darío (el tío de doble vínculo) - \$120,000 **(2 Puntos) (1 + 1)**
- 3. Dina (la sobrina hija del hermano de doble vínculo) - \$120,000 **(2 Puntos) (1 + 1)**
- 4. Mario y Micaela (los sobrinos del hermano de vínculo sencillo) - \$60,000 ó \$30,000 para cada uno. **(2 Puntos) (1 + 1)**

***Se adjudicarán: un punto por identificar quién participa del caudal y un punto por determinar la cantidad correspondiente.**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho Administrativo

Anterior  Próximo

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

En 1985 se creó la Agencia de Protección al Ambiente. Su ley orgánica autorizaba la adopción de reglamentos para llevar a cabo sus funciones sin necesidad de celebrar vista pública. Disponía, además, que la acción judicial para impugnar un reglamento aprobado debía iniciarse dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de su publicación.

En 1995, Agencia decidió aprobar un Reglamento de Querellas para regir los procedimientos de presentación y adjudicación de querellas ambientales y un Reglamento de Personal. Agencia publicó un aviso en el periódico, y notificó su intención de adoptar el Reglamento de Querellas. El aviso no especificó un término para someter comentarios por escrito ni mencionó la intención de aprobar el Reglamento de Personal. Diez (10) días después de publicado el aviso, Agencia aprobó ambos reglamentos sin celebrar vista pública y los presentó en el Departamento de Estado. Al día siguiente, el Departamento los aprobó y los publicó en dos periódicos de circulación general. Indicó allí que los mismos entrarían en vigor treinta (30) días después de su presentación en el Departamento de Estado.

Veintinueve (29) días después de entrar en vigor los reglamentos, Juana Ciudadana los impugnó judicialmente. Alegó que el Reglamento de Querellas era nulo al no conceder término razonable para presentar comentarios escritos ni celebrar vista pública, y por haberse aprobado el Reglamento de Personal sin cumplir con los requisitos de notificación, comentarios y vista pública, por lo que no pudo participar en el proceso. Agencia contestó y alegó que cumplió con la ley y que el tribunal carecía de jurisdicción ya que, a tenor con su ley orgánica, el término para presentar el recurso de revisión era de treinta (30) días contados desde la publicación de los reglamentos aprobados y no desde su vigencia, por lo que el término ya había vencido.

Analice, discuta y fundamente:

I. La alegación de nulidad de:

A. Reglamento de Querellas.

B. Reglamento de Personal.

II. La alegación de Agencia de falta de jurisdicción por haber vencido el término para recurrir en revisión judicial.

DERECHO ADMINISTRATIVO

I. LA ALEGACIÓN DE NULIDAD DE:

A. Reglamento de Querellas

Los tribunales han reconocido la facultad de la Asamblea Legislativa para delegar a organismos administrativos el poder de reglamentación bajo criterios amplios. Este tipo de mandato implica, como medida fiscalizadora, que las agencias aprueben reglamentos que delimiten o precisen sus facultades al amparo de la Ley para así evitar actuaciones ilegales o arbitrarias. La actuación de los tribunales va dirigida a evaluar: 1) si la actuación administrativa está autorizada por ley; 2) si se delegó poder de reglamentación; 3) si la reglamentación promulgada está dentro de los amplios poderes delegados; 4) si al aprobarse el reglamento se cumplió con las normas procesales de la ley orgánica y de las leyes especiales; y 5) si la reglamentación es arbitraria o caprichosa. Marketing & Brokerage Specialists, Inc. v. Depto. de Agricultura, 118 D.P.R. 319, 326 (1987); Luan Investment Corp. v. Román, 125 D.P.R. 533, 550 (1990); Aulet v. Depto. Servicios Sociales, 129 D.P.R. 1 (1991).

Con arreglo a las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (L.P.A.U.), Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 2101 et seq., regla o reglamento es cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia. Quedan excluidas de esta definición, entre otras, las reglas relacionadas con la administración interna de la agencia que no afectan directa y sustancialmente los derechos o los procedimientos o prácticas disponibles para el público en general. Sección 1.3, 3 L.P.R.A. sec. 2102(I).

Las reglas o reglamentos excluidos de la definición de regla o reglamento provista en la ley no tienen que cumplir con los requisitos de notificación, comentarios, presentación en el Departamento de Estado y publicación que exige la ley. Piñeiro v. A.A.A., 146 D.P.R. ____ (1998), 98 J.T.S. 140.

La Sección 2.1 de la L.P.A.U., 3 L.P.R.A. sec. 2121, establece que siempre que una agencia pretenda adoptar una regla o reglamento, publicará un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Dicho aviso deberá contener un resumen o explicación de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la disposición legal que autoriza dicha acción, la forma, sitio, día y hora en que se

podrán someter comentarios por escrito o solicitar vista oral y el lugar en donde estará disponible al público el texto completo de la reglamentación.

La sección 2.2, 3 L.P.R.A. sec. 2122, también impone a la agencia la obligación de proveer a los ciudadanos la oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del aviso. La celebración de vista pública será discrecional de la agencia, a menos que su ley orgánica u otro estatuto la hagan mandatoria. Sección 2.3, 3 L.P.R.A. sec. 2123.

Finalmente, para satisfacer el requisito de notificación, elemento indispensable de la validez de la reglamentación, y dar virtualidad al precepto de que la ignorancia de la ley no es excusa, la agencia viene obligada a presentar el reglamento aprobado por ésta en el Departamento de Estado, según dispuesto en 3 L.P.R.A. sec. 2128.

En la presente situación de hechos, Agencia cumplió con el requisito de notificar su intención de aprobar el Reglamento de Querellas en un periódico de circulación general. Agencia no estaba obligada a celebrar vista pública antes de aprobar el reglamento ya que tal acción es discrecional de la agencia y su ley orgánica no lo requería. Sec. 2.3, 3 L.P.R.A. sec. 2123. No obstante, Agencia aprobó dicho reglamento diez (10) días después de la publicación del aviso, sin proveer a los ciudadanos el término mínimo de treinta (30) días requeridos por ley para la presentación de comentarios por escrito. Agencia estaba obligada a proveer un término no menor de treinta (30) días para que los ciudadanos sometieran comentarios por escrito. Por tanto, al Agencia no cumplir con las disposiciones de la L.P.A.U.,

el reglamento es nulo, aun cuando cumplió con los requisitos de notificación en un periódico de circulación general y de presentar el reglamento aprobado en el Departamento de Estado. Sec. 2.7, 3 L.P.R.A. sec. 2127. La alegación de Juana Ciudadana procede.

B. Reglamento de Personal

El Reglamento de Personal aprobado por Agencia es un reglamento de administración interna de Agencia que no afecta directamente los derechos o procedimientos disponibles para el público en general. En consecuencia, y a la luz del derecho expuesto, no era necesario que Agencia notificara su intención de adoptar dicho reglamento, ni concediera vista pública o término razonable para someter comentarios por escrito. Piñeiro v. A.A.A., *supra*. Agencia no violó las disposiciones de la L.P.A.U., por lo que el reglamento es válido. No procede la alegación.

De otra parte, al tratarse de un reglamento interno no aplicable al público en general, Juana Ciudadana no tenía legitimación para impugnarlo.

II. LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN POR HABER VENCIDO EL TÉRMINO PARA RECURRIR EN REVISIÓN JUDICIAL

La ley orgánica de Agencia, promulgada en 1985, establecía que el término para impugnar un reglamento promulgado por Agencia sería de treinta (30) días contados desde la fecha de publicación del reglamento aprobado.

No obstante, la L.P.A.U., dispone en su Sección 2.7(b), 3 L.P.R.A. sec. 2127(b), que cualquier acción para impugnar la validez de su faz de una regla o reglamento por el incumplimiento con las disposiciones de dicha ley deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia de dicha regla o reglamento.

La L.P.A.U. es una ley posterior a la ley orgánica de Agencia. La misma se aprobó con el propósito de uniformar todo el procedimiento administrativo ante las agencias gubernamentales. Por tanto, los términos y procedimientos de esta ley prevalecen sobre toda otra disposición legal contenida en las leyes orgánicas de las agencias, que sea incompatible con ésta. Hernández O'Farril v. Golden Tower Dev. Corp., 125 D.P.R. 744 (1990); Asociación de Vecinos de University Gardens v. Lorie, 145 D.P.R. ____ (1998), 98 J.T.S. 25.

El término de treinta (30) días contados a partir de la vigencia del reglamento para recurrir en revisión judicial contenido en la L.P.A.U. prevalece sobre el término dispuesto en la ley orgánica de Agencia. El recurso judicial fue presentado 29 días después de la vigencia del reglamento. Por tanto, el mismo se presentó en tiempo oportuno. No procede la alegación de Agencia.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO ADMINISTRATIVO

PUNTOS:

I. LA ALEGACIÓN DE NULIDAD DE:

A. Reglamento de Querellas

1. Al aprobar una regla o reglamento las agencias vienen obligadas a :

a. notificar, mediante un aviso en un periódico de circulación general, su intención de adoptar un reglamento; **(2 Puntos)**

b. proveer un término no menor de treinta (30) días para los ciudadanos someter comentarios por escrito. **(2 Puntos)**

c. presentar el reglamento en el Departamento de Estado para su aprobación y publicación. **(1 Punto)**

2. Agencia no venía obligada a celebrar vista pública antes de aprobar el reglamento ya que es discrecional de la agencia y su ley orgánica no lo requería. **(2 Puntos)**

3. Agencia aprobó el Reglamento de Querellas sin proveer a los ciudadanos el término mínimo de (30) treinta días requerido por ley

para someter comentarios por escrito. **(2 Puntos)**

4. Agencia no cumplió con las disposiciones de la L.P.A.U., por lo que el Reglamento de Querellas es nulo. La alegación de Juana Ciudadana procede. **(1 Punto)**

B. Reglamento de Personal

1. Las reglas relacionadas con la administración interna que no afectan directa y sustancialmente los derechos o los procedimientos o prácticas disponibles para el público en general, no tienen que cumplir con los requisitos de notificación, comentarios, presentación y publicación que exige la ley. **(1 Punto)**

2. El Reglamento de Personal aprobado por Agencia es un reglamento de administración interna, por lo que no era necesario cumplir con los requisitos de notificación, comentarios y publicación. **(2 Puntos)**

3. El reglamento es válido. Al ser reglamento interno no aplicable al público, Ciudadana no tenía legitimación para impugnarlo. **(2 Puntos)**

II. LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN POR HABER VENCIDO EL TÉRMINO PARA RECURRIR EN REVISIÓN JUDICIAL

A. No procede la alegación de Agencia. **(1 Punto)**

B. La L.P.A.U. dispone que cualquier acción para impugnar la validez de su faz de una regla o reglamento por el incumplimiento con las disposiciones de dicha ley deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia de dicha regla o reglamento. **(2 Puntos)**

C. Los términos y procedimientos de esta ley prevalecen sobre toda otra disposición legal contenida en las leyes orgánicas de las agencias que sea incompatible con ésta. **(1 Punto)**

D. El recurso se presentó dentro del término de ley aplicable. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20



Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Obligaciones y Contratos

 Anterior  Próximo 

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

Angel Arrendador y Carlos Arrendatario suscribieron un contrato de arrendamiento por dos años de una casa localizada en un terreno que tenía una pendiente. El contrato establecía que Arrendatario utilizaría la casa como su residencia y que no la subarrendaría sin el consentimiento de Arrendador, quien no lo denegaría irrazonablemente.

Días después, Arrendatario solicitó permiso a Arrendador para subarrendar la propiedad, pues Tomás Tercero ofreció pagar por el subarrendamiento un canon más alto que el que Arrendatario pagaba a Arrendador. Arrendador denegó el permiso por el solo hecho de que Arrendatario se negó a pagar el canon equivalente al del subarriendo.

Arrendatario desistió del subarrendamiento y ocupó la casa arrendada. Un mes después, unas fuertes lluvias provocaron que el terreno comenzara a ceder. Arrendador comenzó a construir un muro de contención. La obra resultó muy molesta para Arrendatario, quien, aunque permanecía en la casa, se vio impedido de utilizar el terreno.

Después de dos meses de construcción ininterrumpida, Arrendatario se mudó a un hotel y reclamó a Arrendador que le reembolsara los cánones pagados durante los dos meses anteriores. Arrendador se negó.

Finalmente, Arrendador terminó el muro de contención, pero la seguridad estructural de la casa se vio seriamente afectada. Arrendatario notificó a Arrendador que no volvería a la casa ni pagaría los cánones de arrendamiento si no se hacían mejoras que aseguraran la estructura. Pasaron tres meses sin que Arrendador hiciera las mejoras, por lo que Arrendatario le notificó que daba por terminado el contrato. Arrendador demandó a Arrendatario por incumplimiento de contrato y reclamó el pago de los cánones de los últimos tres meses y los daños sufridos por dicho incumplimiento.

Analice, discuta y fundamente:

- I. Si Arrendador tenía derecho a no permitir el subarrendamiento.
- II. Si Arrendatario tenía derecho al reembolso de los cánones pagados durante la construcción del muro de contención.
- III. Los méritos de la demanda por incumplimiento de contrato presentada por Arrendador y de la reclamación de los cánones atrasados.

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

I. SI ARRENDADOR TENÍA DERECHO A NO PERMITIR EL SUBARRENDAMIENTO

Como es sabido, las obligaciones nacen, entre otros, de la ley, de los contratos y cuasi contratos, Art. 1042 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2992, y que aquéllas que se originan de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse al tenor de los mismos. Art. 1044, 31 L.P.R.A. § 2994.

Por su parte, el Artículo 1440 del referido cuerpo jurídico, 31 L.P.R.A. § 4035, dispone que cuando en el contrato de arrendamiento de bienes no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

Cuando el contrato de arrendamiento tiene una cláusula restrictiva, en la que se prohíbe ceder o subarrendar sin el consentimiento o agrado del arrendador, éste no puede negarse caprichosamente o por motivos injustificados a permitir el subarrendamiento del bien concernido. E.J. Sportswear, Inc. v. Sucn. Martell, 103 D.P.R. 410, 414 (1975).

La denegatoria del subarrendamiento con el propósito de obtener un contrato más provechoso para la parte arrendadora es una actuación claramente irrazonable. Id., págs. 414-415.

Arrendador no debió negar el permiso para subarrendar la propiedad con el propósito irrazonable de obtener de Arrendatario el pago de un canon más alto.

II. SI ARRENDADOR TENÍA DERECHO AL REEMBOLSO DE LOS CÁNONES PAGADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN

El Artículo 1448 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4055, establece que si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente en la cosa arrendada que no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, el arrendatario tiene la obligación de tolerar la obra, aunque le sea muy molesta, y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca. Añade el Artículo 1448 que si la reparación se extiende por más de cuarenta (40) días, debe disminuirse el precio del arriendo a proporción del tiempo y de la parte de la finca de la cual el arrendatario se vea privado.

La construcción del muro de contención era una reparación urgente, por lo que Arrendatario estaba obligado a tolerarla aunque le resultara molesto.

En este caso, Arrendatario no tenía derecho al reembolso del total de lo pagado. Ello no obstante, debido a que la construcción duró más de cuarenta (40) días, Arrendatario tenía derecho a una reducción del canon de arrendamiento proporcional al tiempo y la parte de la finca que se vio privado de utilizar.

III. LOS MÉRITOS DE LA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO PRESENTADA POR ARRENDADOR Y DE LA RECLAMACIÓN DEL PAGO DE LOS CÁNONES ATRASADOS

En caso de reparaciones de emergencia, el Artículo 1448, supra, dispone que si la obra es de tal naturaleza que hace inhabitable la parte que el arrendatario y su familia necesitan para su habitación, puede éste rescindir el contrato.

Cuando en la cosa arrendada ocurre algo que la deteriora sin que medie culpa del arrendatario antes de vencerse el término y el arrendador no hace en ella las reparaciones necesarias para conservarla en estado de servir para el uso a que se le destina, no tiene derecho a cobrar el canon de arrendamiento desde que la cosa quedó inservible. Ramírez Muñoz v. Muñoz, 38 D.P.R. 19 (1928). En tales circunstancias, el arrendatario, si notifica previamente al arrendador, tiene derecho a abandonar la propiedad y negarse a pagar el canon sin que venga obligado a establecer previamente la acción rescisoria. Acosta v. Porto Rico Telephone, Co., 29 D.P.R. 37 (1921).

La obra hizo inhabitable la finca, por lo que Arrendatario tenía derecho a rescindir el contrato.

No procede la demanda por incumplimiento de contrato presentada por Arrendador. Tampoco procede la reclamación del pago de los cánones atrasados pues Arrendador no hizo las reparaciones necesarias para que la casa fuera habitable.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

PUNTOS:

I. SI ARRENDADOR TENÍA DERECHO A NO PERMITIR EL SUBARRENDAMIENTO

- A. El contrato es ley entre las partes. **(1 Punto)**
- B. Como el contrato dispone que no se denegaría irrazonablemente el permiso de subarrendar, Arrendador no podía denegar el permiso caprichosamente. **(1 Punto)**
- C. Aunque el contrato prohíba ceder o subarrendar sin el consentimiento del arrendador, éste no puede negarse caprichosamente o por motivos injustificados a permitir el subarrendamiento. **(1 Punto)**
- D. El propósito de obtener un contrato más provechoso, por sí solo, es una actuación irrazonable de Arrendador. (La negativa a permitir el subarriendo por el solo hecho de cobrar un canon mayor es un motivo injustificado, o constituye una actuación irrazonable). **(2 Puntos)**
- E. Arrendador no debió negar el permiso para subarrendar. **(1 Punto)**

II. SI ARRENDADOR TENÍA DERECHO AL REEMBOLSO DE LOS CÁNONES PAGADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN.

A. Si durante el arrendamiento es necesario hacer una reparación urgente de la cosa arrendada, el arrendatario tiene obligación de tolerarla. **(1 Punto)**

1. aunque le sea muy molesto. **(1 Punto)**

2. aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca. **(1 Punto)**

B.

1. Si la reparación dura más de 40 días, debe disminuirse el precio del arriendo, **(1 Punto)**

2. a proporción del tiempo y de la parte de la finca de la cual el arrendatario se vea privado. **(1 Punto)**

C. La construcción del muro de contención era una reparación urgente, por lo que Arrendatario estaba obligado a tolerarla. **(1 Punto)**

D. Arrendatario tiene derecho a una reducción proporcional, o no tiene derecho al reembolso total. **(1 Punto)**

III. LOS MÉRITOS DE LA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO PRESENTADA POR ARRENDADOR Y DE LA RECLAMACIÓN DEL PAGO DE LOS CÁNONES ATRASADOS

A. Durante el arrendamiento, el arrendador está obligado a hacer en la cosa arrendada todas las reparaciones necesarias a fin de conservarlas en estado de servir para el uso al que se le destinó. **(2 Puntos)**

B. El problema estructural la hizo inhabitable o no apta para el uso al que se destinó. **(1 Punto)**

C. Ante esta situación, Arrendatario tiene derecho a rescindir o resolver el contrato. **(2 Puntos)**

D. Como Arrendador no hizo las reparaciones necesarias, no tiene derecho a cobrar los cánones de arrendamiento desde que la cosa quedó inservible. **(1 Punto)**

E. No procede la demanda por incumplimiento de contrato presentada por

Arrendador. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho Hipotecario

 Anterior  Próximo 

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

La finca "Altamira", que constaba inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Daniel Dueño, fue adquirida por Carlos Comprador. Poco tiempo después, Comprador fue reclutado por una empresa petrolera de Arizona y partió de Puerto Rico sin presentar la escritura de compraventa en el Registro.

Dueño falleció el 19 de abril de 1989. En su testamento había instituido herederos a sus tres hijos y legado "Altamira" a su sobrino Luis Legatario. Luego de los trámites correspondientes, "Altamira" fue inscrita a favor de Legatario el 13 de noviembre de 1990.

Legatario obtuvo de Banco Nacional de Crédito un préstamo de \$200,000 y garantizó su pago con una hipoteca sobre "Altamira", que fue constituida el 5 de octubre de 1992.

El 9 de mayo de 1996, Legatario vendió "Altamira" a Agustín Adquirente y en la misma fecha la escritura de compraventa fue presentada en el Registro. El 12 de diciembre de 1996, Raúl Registrador solicitó documentos complementarios. Después de recibir los documentos requeridos, Registrador inscribió "Altamira" a favor de Adquirente el 14 de enero de 1997.

Carlos Comprador regresó a Puerto Rico el 6 de mayo de 1997. Dos días después, presentó acción reivindicatoria y de nulidad de hipoteca contra Legatario, Banco Nacional de Crédito y Adquirente. Los demandados contestaron y alegaron que sus adquisiciones estaban protegidas por la fe pública registral.

Analice, discuta y fundamente:

I. La actuación de Registrador al inscribir la finca "Altamira" a favor de Adquirente en lo relativo a los siguientes aspectos:

A. Requisito de tracto sucesivo.

B. Fecha de presentación de los documentos complementarios.

II. La alegación de protección registral de:

A. Legatario

B. Banco Nacional de Crédito

C. Adquirente

DERECHO HIPOTECARIO

I. LA ACTUACIÓN DE REGISTRADOR AL INSCRIBIR LA FINCA "ALTAMIRA" A FAVOR DE ADQUIRENTE EN LO RELATIVO A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

A. Requisito de tracto sucesivo

Para registrar documentos mediante los cuales se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, se requiere que conste previamente registrado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos. Se denegará la registración de resultar inscrito el derecho a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen. Art. 57 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2260.

El aspirante deberá concluir que Registrador actuó correctamente al inscribir la finca "Altamira" a favor de Adquirente porque de la escritura de compraventa presentada surgía que Adquirente había adquirido la finca de Legatario, quien era el titular registral.

B. Fecha de presentación de los documentos complementarios

Si el Registrador observase alguna de las faltas que impiden la registración del documento, como la de no haber presentado los documentos complementarios necesarios (Art. 68), notificará su calificación para que el interesado corrija la deficiencia dentro del plazo de 60 días a partir de la fecha de la notificación. Art. 69 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2272.

El aspirante deberá concluir que Registrador actuó correctamente al inscribir la finca por surgir de los hechos que los documentos complementarios fueron presentados en algún momento luego de la fecha de la notificación de la falta (12 de diciembre de 1996) y antes de que transcurriera el plazo de 60 días.

II. LA ALEGACIÓN DE PROTECCIÓN REGISTRAL DE:

A. Legatario

La Ley Hipotecaria impone el cumplimiento de varios requisitos a quien reclame la protección de la fe pública registral: ser tercero civil que, de buena fe y a título oneroso en negocio intervivos válido, adquiera un derecho real inmobiliario inscrito de persona que en el Registro de la Propiedad aparezca con facultades para transmitirle, en función de un registro inexacto, sin que consten clara y expresamente las causas de la inexactitud ni concurra alguna de las excepciones a la aplicación de la fe pública registral, y que, a su vez, haya inscrito su adquisición. Artículo 105 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2355. Banco de Santander v. Rosario Cirino, 126 D.P.R. 591 (1990).

Para invocar válidamente esta protección no basta ser tercero simple, sino que quien adquiere debe ser un tercer adquirente en un negocio jurídico intervivos. Banco de Santander v. Rosario Cirino, 126 D.P.R. 591 (1990).

El aspirante deberá concluir que Legatario no cumple con los requisitos para invocar válidamente la protección de tercero registral porque no adquirió su título mediante negocio jurídico intervivos sino mediante disposición mortis causa.

B. Banco Nacional de Crédito

La Ley Hipotecaria dispone que tendrán la protección de la fe pública registral los terceros adquirentes de herederos voluntarios o de legatarios que no sean a su vez herederos forzosos, al igual que sus sucesores en título, a partir de dos años desde la inscripción del título hereditario de su transmitente, aunque hayan adquirido dentro de ese plazo. Art. 111 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2361.

Banco Nacional de Crédito adquirió un derecho real de hipoteca de un legatario que no era, a su vez, heredero forzoso instituido en el testamento. La finca fue inscrita a favor de Legatario el 13 de

noviembre de 1990. Cuando se constituyó la hipoteca, el 5 de octubre de 1992, no habían transcurrido dos años desde la inscripción de la finca a favor de Legatario. No obstante, Banco está protegido porque la acción reivindicatoria fue presentada después de transcurrido el plazo de suspensión de la fe pública registral.

C. Adquirente

A la luz de los requisitos establecidos en el Artículo 105, el aspirante deberá concluir que Adquirente cumple con todos los requisitos del tercero registral: adquirió la finca mediante compraventa válida de quien aparecía en el Registro con facultad para transmitirla (Legatario), y la inscribió a su favor, sin que constara expresamente en el Registro la inexactitud ni fuera de aplicación alguna de las excepciones a la protección registral.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO HIPOTECARIO

PUNTOS:

I. LA ACTUACIÓN DE REGISTRADOR AL INSCRIBIR LA FINCA "ALTAMIRA" A FAVOR DE ADQUIRENTE EN LO RELATIVO A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

A. Requisito de tracto sucesivo

1. El principio de tracto sucesivo postula que quien pretende inscribir un derecho en el Registro debe haber adquirido del titular registral. **(1 Punto)**

2. De la escritura presentada surgía que Adquirente había adquirido del titular registral (Legatario). **(1 Punto)**

3. Registrador actuó correctamente. **(1 Punto)**

B. Fecha de presentación de los documentos complementarios

1. De acuerdo con la Ley Hipotecaria, el interesado dispone de un

término de 60 días, a partir de la notificación del Registrador, para presentar los documentos complementarios requeridos. **(1 Punto)**

2. Adquirente presentó los documentos complementarios dentro del término establecido en la ley. **(1 Punto)**

3. Registrador actuó correctamente. **(1 Punto)**

II. LA ALEGACIÓN DE PROTECCIÓN REGISTRAL DE:

A. Legatario

1. La fe pública registral sólo protege las adquisiciones intervivos. **(1 Punto)**

2. Legatario no está protegido por la fe pública registral (no es tercero registral). **(1 Punto)**

3. Su adquisición del dominio fue mortis causa. **(1 Punto)**

B. Banco Nacional de Crédito

1. Banco adquirió un derecho real (hipoteca) de Legatario, que no era, a su vez, heredero forzoso. **(1 Punto)**

2. La ley suspende la eficacia de la fe pública registral por dos años, a partir de la inscripción del título hereditario de su transmitente. **(2 Puntos)**

3. Banco está protegido por la fe pública registral, **(1 Punto)**

4. porque la acción reivindicatoria fue presentada después de transcurrido el plazo de suspensión de la fe pública registral. **(1 Punto)**

C. Adquirente

1. La Ley Hipotecaria establece los siguientes requisitos para estar protegido por la fe pública registral:

a. ser un tercero civil de buena fe, **(1 Punto)**

- b. adquirir a título oneroso, **(1 Punto)**
- c. adquirir un derecho real inmobiliario inscrito de persona que en el Registro de la Propiedad aparezca con facultades para transmitirle, **(1 Punto)**
- d. que el Registro resulte inexacto, sin que consten clara y expresamente las causas de la inexactitud, **(1 Punto)**
- e. inscribir la adquisición. **(1 Punto)**

2. Adquirente cumple con todos los requisitos del tercero registral. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Evidencia

 Anterior  Próximo 

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

Pedro Promotor contrató los servicios de Carla Cantante para la presentación de un espectáculo artístico. Las partes firmaron un contrato que especificaba que contenía todos los términos y condiciones que comprendían la verdadera y última intención entre éstas. Finalizado el espectáculo, Cantante entendió que Promotor había incumplido uno de los términos del contrato y le adeudaba una suma de dinero. Cantante estaba tan furiosa con Promotor que destruyó el original del contrato. Su abogada, sin embargo, conservó copia fiel y exacta del mismo en su expediente.

Cantante inició acción legal por incumplimiento de contrato contra Promotor. Alegó que las obligaciones de Promotor incluían que éste pagaría todos los gastos de transportación de su equipo y personal. Promotor, por su parte, contestó la demanda y negó que esta obligación fuera parte del convenio. En el juicio, Cantante presentó la copia del contrato que había guardado su abogada, en la que identificó su firma y la de Promotor según la observó en el otorgamiento. Promotor se opuso a la admisión de la copia por Cantante haber destruido el original y por ésta no haber sido autenticada. Propuso que, en su lugar, se establecieran cuáles fueron los verdaderos términos del contrato a base del testimonio de los contratantes.

En su turno de prueba, Promotor llamó a declarar también a su asistente Arnaldo Ayudante, quien testificaría sobre otras cláusulas discutidas por las partes durante la negociación.

Analice, discuta y fundamente:

- I. Si la copia del contrato es admisible.
- II. Si para resolver la controversia sobre el contenido del contrato el Tribunal debe exigir la presentación del documento.
- III. Si la alegación de Promotor sobre la falta de autenticación del contrato es válida.

IV. Si el Tribunal debe admitir el testimonio de Ayudante.

EVIDENCIA

I. SI LA COPIA DEL CONTRATO ES ADMISIBLE

Con base en la Regla 73 de las de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 73, nuestro derecho probatorio permite que se admita como un original un documento que cumple con la definición de duplicado que establece la Regla 68(D), 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 68(D). En lo pertinente, esta última regla indica que 'duplicado' es la copia o imagen producida por cualquier medio que reproduzca adecuadamente el original. No obstante, la admisibilidad estará sujeta a que no surja una genuina controversia en torno a la autenticidad del original o a que, bajo las circunstancias del caso, resulte injusto admitir la copia o duplicado en lugar del original. Asimismo, la admisibilidad de copias bajo la regla de la mejor evidencia debe guardar relación con la confiabilidad de la copia, entendiéndose que una copia confiable es aquella que no exhibe diferencia alguna del original en cuanto al contenido. II Ernesto L. Chiesa Aponte, Tratado de Derecho Probatorio, Publ. J.T.S., San Juan (1999), págs. 940-948 (1998). La razón de ser de esta regla se entiende mejor en función de los adelantos tecnológicos, que permiten la reproducción exacta de cualquier documento. Bajo la mencionada Regla 68(D), una fotocopia se considera un duplicado, de la misma forma que una copia carbón es considerada un duplicado del documento de que se trate, por lo que el Tribunal Supremo ha pautado que una copia o duplicado es tan admisible como un original. Pueblo v. Pagán, Ortiz, 130 D.P.R. 470, 486-487 (1992).

De los hechos expuestos ante nuestra consideración, no surge que exista controversia alguna en cuanto a la autenticidad del original ni que Promotor haya aducido que admitir la copia presentada por Cantante, en lugar del original, equivaldría a una injusticia. Una vez ofrecida en evidencia, el tribunal debe recibir como prueba la copia, o duplicado, del contrato presentado por Cantante.

II. SI PARA RESOLVER LA CONTROVERSIA SOBRE EL CONTENIDO DEL CONTRATO EL TRIBUNAL DEBE EXIGIR LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

La Regla 69(A) de las de Evidencia, 34 L.P.R.A. Ap. IV, R. 69(A), conocida como la regla de la mejor evidencia, advierte que para probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía se requiere, como regla general, que el proponente presente el original de dicho escrito, grabación o fotografía, tomando como base la definición que para 'original' propone la Regla 68. En realidad se trata de una regla de exclusión cuyo efecto es descartar evidencia por razón de falta de confiabilidad, cuyo fundamento principal es la necesidad de precisión o exactitud sobre el contenido de documentos o grabaciones. Ernesto L. Chiesa Aponte, Práctica Procesal Puertorriqueña, Evidencia, Publ. J. T.S., San Juan, (1979), pág. 449. Si, por ejemplo, lo que se pretende es establecer lo que dispone un contrato, debe preferirse el original para evitar que se presente otra evidencia de contenido que podría ser objeto de manipulación, fabricación, u omisiones voluntarias o involuntarias. Rolando Emmanuelli Jiménez, Prontuario de Derecho Probatorio Puertorriqueño, Ed. Corripio, Sto. Domingo (1994), pág. 464. A tenor, lo que la regla exige es que cuando se descansa en el contenido para probar determinado hecho, debe producirse el original para examinar su términos, ya que éste resultará ser "la mejor evidencia" pues el propósito no es probar la existencia del escrito sino su contenido, aspecto crucial de la aplicación de la regla. Pueblo v. Echevarría Rodríguez I, 128 D.P.R. 299, 331 (1991); Colondres Vélez v. Bayrón Vélez, 114 D.P.R. 822, 837 (1983).

Ahora bien, la Regla 69(A) contempla la posibilidad de que, aun cuando una parte interese presentar el medio de prueba más efectivo y de mayor valor probatorio para demostrar el hecho que desea establecer, como lo sería un original, ello no siempre es posible y a tales fines provee para lo que puedan disponer al respecto otros estatutos o las propias reglas de derecho probatorio. Tal es el caso de la Regla 70 de las de Evidencia, *supra*, la cual enumera las excepciones a la regla de "la mejor evidencia", que hacen viable la admisibilidad de otra evidencia que no sea el original de un escrito, grabación o fotografía en aquellas circunstancias en las que:

1. el original se ha extraviado o ha sido destruido, a menos que el proponente lo haya perdido o destruido de mala fe;
2. el original no puede ser obtenido por ningún procedimiento judicial disponible ni de ninguna otra manera;

3. el original está en poder de la parte contra quien se ofrece y ésta no produce el original en ocasión de la vista a pesar de habérsele advertido previamente la necesidad de producirlo en la vista; y
4. el original no está íntimamente relacionado con las controversias esenciales y resultare inconveniente requerir su presentación.

Vistas en conjunto, la Regla 69(A) y la Regla 70 pautan la regla de aplicación general de que el original de un escrito, grabación o fotografía es "la mejor evidencia" para

establecer su contenido, y las situaciones de excepción mediante las cuales el tribunal podrá admitir otra evidencia, que no sea el original, como prueba secundaria cuando resulta prácticamente imposible presentar el original de que se trate. De los hechos que concurren en el caso de autos surge que la controversia trabada entre Cantante y Promotor gira alrededor de la alegada obligación en la que incurrió Promotor al comprometerse a sufragar todos los gastos en los que incurriría Cantante para transportar su equipo y su personal. Cantante aduce que tal obligación formaba parte de los términos recogidos en el contrato, por lo que enfrentamos una controversia sobre su contenido. De otra parte, observamos que no está presente ninguna de las situaciones de excepción que harían procedente que el Tribunal admitiera "otra evidencia" como prueba de su contenido, Regla 70, *supra*, pues no podemos colegir que, al destruir el original del contrato, Cantante actuó de mala fe. En consecuencia, "la mejor evidencia" de lo alegado por Cantante en su demanda es el contrato mismo, por lo que el Tribunal debe requerir su presentación en ocasión del juicio.

III. SI LA ALEGACIÓN DE PROMOTOR SOBRE LA FALTA DE AUTENTICACIÓN DEL CONTRATO ES VÁLIDA

La objeción a la admisibilidad de una pieza presentada en evidencia tiene su fundamento en la Regla 18 de las de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV R. 18, la que postula que sólo evidencia pertinente es admisible. En particular, cuando se trata de prueba documental, real o demostrativa, como lo es la situación que contemplamos en el caso de autos, en la que se trata de un contrato, la Regla 75 de dicho cuerpo jurídico condiciona su pertinencia a la autenticación e identificación de la evidencia. Col. Ing. Agrim. P.R. v. A.A.A., 131 D.P.

R. 735 (1992) (nota al calce núm. 23). Para satisfacer este requisito, la Regla 75 establece que la parte interesada debe presentar evidencia suficiente "de que la materia en cuestión es lo que el proponente sostiene", por lo que se trata de una cuestión preliminar a la admisibilidad, regida por los principios esbozados en la Regla 9(B). En tales casos, esta última regla establece una pertinencia condicionada, cuya condición es que el proponente presente evidencia suficiente que persuada al juzgador a hacer una determinación de que la evidencia propuesta es lo que dicha parte sostiene que es. Ernesto L. Chiesa, *supra*, pág. 478; Rolando Emmanuelli Jiménez, *supra*, pág. 477.

Cualquier evidencia admisible puede establecer que la evidencia ofrecida es justamente lo que se alega, y qué específicamente ha de probar la parte proponente para lograrlo

dependerá del tipo de evidencia que se desea autenticar. A tales efectos, y sin pretender ser taxativa, la Regla 76 ofrece instancias de autenticación o identificación que satisfacen los criterios de la Regla 75. Cuando se trata de escritos, los incisos (A), (D), (E) y (F) de la Regla 76, identifican varios medios particulares, de gran arraigo en el derecho probatorio, que están a la disposición del proponente para lograr su autenticación o identificación. Específicamente, la Regla 76 (A) ofrece un ejemplo de cómo autenticar un documento mediante la evidencia de que la letra del autor es genuina. En tales casos, se reconocen dos variantes, a saber: el testimonio de un testigo no perito que exprese que lo escrito proviene del puño y letra del autor, y el cotejo con un escrito genuino. De particular pertinencia al caso de autos lo es la primera alternativa, en la cual la familiaridad del testigo con la letra del autor puede advenir por razón de haberlo visto escribir, o porque mantenía correspondencia con la persona, o ya bien en virtud de que conoce su firma porque trabaja o trabajó con dicha parte. En cualquier instancia, es importante que la familiaridad del testigo con la letra del autor no haya sido adquirida con miras al pleito, ya que tal preparación desvirtúa la confiabilidad que debe permear el proceso de autenticación.

En el presente caso, surge que el día del juicio Cantante declaró que observó a Promotor cuando suscribió el contrato en el acto de la firma del mismo, por lo que su familiaridad con la letra de Promotor no fue obtenida con miras al pleito. En consecuencia, su testimonio al respecto constituye autenticación suficiente como para satisfacer el requisito de admisibilidad establecido por la Regla 75. La alegación de

Promotor sosteniendo lo contrario no es válida.

IV. SI EL TRIBUNAL DEBE ADMITIR EL TESTIMONIO DE AYUDANTE

La Regla 69(B) de las de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 69(B), conocida como la regla de la evidencia extrínseca (*parol evidence rule*), es una norma que dispone que un convenio oral o escrito, ya sea público o privado, en el cual se han incluido todos los términos y condiciones que constituyen la verdadera y última intención de las partes, se considerará como uno integrado. En tales casos, no cabrá entre los convinientes, o sus sucesores en interés, evidencia foránea a su contenido. No obstante, la referida regla establece dos situaciones de excepción, proveyendo que se podrá recibir prueba extrínseca si media alguna de las siguientes circunstancias: cuando lo que se alega en el litigio es una equivocación o imperfección en el convenio, o cuando el hecho en controversia gira en torno a la validez de dicho convenio. Así, resulta claro que procederá invocar las disposiciones de esta regla cuando no se han incluido en el convenio todos sus términos y condiciones; cuando no recoge la verdadera y última intención de las partes; cuando una parte alega una imperfección o equivocación en sus términos; cuando su validez es el hecho en controversia, o cuando la evidencia ofrecida versa en torno a las circunstancias particulares que mediaron al momento de hacerse el convenio. En esta última instancia, el Tribunal Supremo ha sostenido que para adjudicar la verdadera intención de las partes, el juzgador tiene que examinar todas las circunstancias concurrentes al otorgamiento del contrato. Marina Ind., Inc. v. Brown Boveri Corp., 114 D.P.R. 64 (1983). De otra parte, también ha pautado con claridad meridiana que esta regla excluye prueba oral de las condiciones de un contrato que fue reducido a escrito. Chaves v. Coop. de Crédito de Isabela, 103 D.P.R. 892, 895 (1975).

En el presente caso, enfrentamos una situación en la que el convenio objeto de controversia entre Promotor y Cantante era uno que contenía todos los términos y condiciones que regirían la relación profesional entre ambos relativa a la presentación del espectáculo artístico que, en su virtud, presentaría Cantante. De otra parte, ninguna alegación encontramos tendiente a demostrar que el testimonio de Ayudante estaría dirigido a aclarar las circunstancias bajo las cuales se otorgó el contrato y que ello sería de ayuda al juzgador para adjudicar la verdadera intención de las partes respecto a la alegación de Cantante objeto del litigio, es decir, la obligación de Promotor de pagar los gastos de transportación del equipo y del

personal de Cantante asociado a su presentación artística. A tenor, y no estando presentes las circunstancias de excepción que provee la regla bajo estudio, según reseñadas, el testimonio de Ayudante resulta prueba extrínseca, por lo que el Tribunal no debe admitirlo.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

EVIDENCIA

PUNTOS:

I. SI LA COPIA DEL CONTRATO ES ADMISIBLE

A. Un duplicado es tan admisible como el original a no ser que surja una genuina controversia en torno a la autenticidad de éste o que, bajo las circunstancias del caso, sea injusto admitir el duplicado en lugar del original. **(2 Puntos)**

B. Por no existir controversia en cuanto a la autenticidad del contrato ni razón que haga injusta la admisión de una copia del mismo, el Tribunal debe recibir como prueba la copia del contrato. **(1 Punto)**

II. SI PARA RESOLVER LA CONTROVERSIA SOBRE EL CONTENIDO DEL CONTRATO EL TRIBUNAL DEBE EXIGIR LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

A. Como regla general, para probar el contenido de un escrito o contrato se requiere la presentación del mismo. **(1 Punto)**

B. Sólo será admisible otra evidencia del contenido de un escrito que no sea el original (o duplicado) del mismo cuando: **(*2 Puntos)**

1. el original se ha extraviado o ha sido destruido, a menos que el proponente lo haya perdido o destruido de mala fe;

2. el original no puede ser obtenido por ningún procedimiento judicial disponible ni de ninguna otra manera;

3. el original está en poder de la parte contra quien se ofrece y ésta

no lo produce en la vista, a pesar de haber sido previamente advertida de ello; o,

4. el original no está íntimamente relacionado con las controversias esenciales y resultare inconveniente requerir su presentación.

***Se otorgarán los dos puntos por mencionar dos de las cuatro excepciones.**

C. La controversia gira en torno a si la obligación de Promotor de pagar los gastos de transportación es una que versa sobre el contenido del contrato y no concurren ninguna de las excepciones arriba indicadas. **(1 Punto)**

D. Por lo tanto, es necesaria la presentación del contrato mismo como prueba en el juicio. **(1 Punto)**

III. SI LA ALEGACIÓN DE PROMOTOR SOBRE LA FALTA DE AUTENTICACIÓN DEL CONTRATO ES VÁLIDA

A. Como condición previa a la admisibilidad, es requisito la autenticación o identificación de la prueba. **(1 Punto)**

B. Ello se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que el proponente sostiene. **(1 Punto)**

C. Un escrito podrá autenticarse mediante evidencia de que la letra del autor es genuina; a esos fines, un testigo no perito podrá expresar su opinión sobre si un escrito es de puño y letra del presunto autor a base de su familiaridad con la letra de éste si dicha familiaridad no se adquirió con miras al pleito. **(2 Puntos)**

D. El hecho de que Cantante identificó su letra y la de Promotor según la presenciara en el acto de la firma del contrato constituye autenticación suficiente. **(1 Punto)**

E. No procede la alegación; el documento se autenticó adecuadamente. **(1 Punto)**

IV. SI EL TRIBUNAL DEBE ADMITIR EL TESTIMONIO DE AYUDANTE

A. Cuando en un convenio oral o escrito se hayan incluido todos los términos y condiciones que constituyen la verdadera y última intención de las partes, se considerará que este es uno integrado, por lo que no cabrá entre los contratantes, o sus sucesores en interés, evidencia extrínseca del contenido del mismo. **(2**

Puntos)

B. Sólo será admisible prueba extrínseca del contenido de los términos de un contrato cuando: **(2 Puntos)**

1. una equivocación o imperfección en el convenio sea alegada en el litigio (i.e, fecha, cantidad, etc.); o,
2. la validez del convenio constituye el hecho en controversia (falta de consentimiento, causa, etc.).

C. El contrato en controversia contenía todos los términos y condiciones de la relación profesional entre las partes y no concurren ninguna de las excepciones arriba indicadas. **(1 Punto)**

D. El testimonio de Ayudante constituye prueba extrínseca y, por lo tanto, inadmisibile. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho Constitucional

Anterior  Próximo

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

Tomás Trovador, un cantante de setenta años de edad, se ha dedicado durante toda su vida a promover la música popular en su pueblo natal de Moca. El Reportero Escarlata, uno de los principales periódicos del país, publicó que el hijo de Trovador fue herido de bala mientras estaba en un punto de drogas comprando cocaína. Varios días después, el periódico rectificó la noticia haciendo constar que la persona herida no era hijo de Trovador.

Trovador presentó demanda contra El Reportero Escarlata y alegó que él no tiene hijos varones y que la información era falsa, libelosa, difamatoria y que había sido publicada negligentemente. Reclamó compensación por los daños a su honra y reputación ocasionados por la publicación libelosa.

El Reportero Escarlata contestó la demanda y el día del juicio presentó prueba para sostener sus defensas. La prueba del periódico estableció: la inexistencia de malicia real al publicar la información; que la información publicada se obtuvo de una agencia dedicada a recopilar y suministrar noticias a los periódicos la cual, a su vez, la obtuvo de un policía que, por años, había sido una fuente confiable; y que la información fue corroborada por otros agentes del orden público.

Luego de aquilatar la prueba, el Tribunal desestimó la demanda por entender que Trovador era una figura pública y que no demostró malicia real. Concluyó, además, que aun si Trovador hubiese sido considerado figura privada, no procedía su causa de acción.

Analice, discuta y fundamente:

I. Los preceptos constitucionales en conflicto que debió sopesar el tribunal al considerar la causa de acción de Trovador.

II. Si actuó correctamente el Tribunal al determinar:

- A. Que Trovador era una figura pública.
- B. Que Trovador no demostró la existencia de malicia real.
- C. Que aun si hubiese sido considerado figura privada, no procedía su causa de acción.

DERECHO CONSTITUCIONAL

I. LOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES EN CONFLICTO QUE DEBIÓ SOPESTAR EL TRIBUNAL AL CONSIDERAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE TROVADOR

Dos preceptos constitucionales de nuestro ordenamiento jurídico enmarcan el derecho de difamación: La cláusula del Artículo II, sección 4, que dispone que "[n]o se aprobará ley alguna que restrinja la libertad de palabra o de prensa..." y la disposición del Artículo II, sección 8, a los efectos de que "[t]oda persona tiene derecho a protección de ley contra ataques abusivos a su honra, a su reputación y a su vida privada o familiar".

En los casos de difamación, los valores encarnados en estas disposiciones constitucionales confligen. Surge entonces la necesidad de determinar el peso respectivo del interés de la ciudadanía de estar debidamente informada para fomentar el debate vigoroso sobre cuestiones de interés público, de un lado, y el derecho a la protección contra ataques abusivos a la honra y la reputación, del otro. Clavell v. El Vocero de P.R., 115 D.P.R. 685 (1984); Torres Silva v. El Mundo, Inc., 106 D.P.R. 415, 420 (1977).

II. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL AL DETERMINAR:

A. Que Trovador era una figura pública

Existen muchas clases de figuras públicas, entre ellas, la de la persona que se convierte involuntariamente en personaje público. García Cruz v. El Mundo, Inc., 108 D.P.R. 174, 178-179 (1978). Los líderes y otras personas destacadas de la sociedad no son las únicas

personas identificables como figuras públicas. Un ciudadano privado puede adquirir la notoriedad necesaria para que el bienestar general exija que prevalezca el derecho a la libertad de expresión. Clavell v. El Vocero de P.R., *supra*, pág. 693.

La jurisprudencia ha señalado que los rasgos más peculiares de la figura pública son: (1) especial prominencia en los asuntos de la sociedad; (2) capacidad para ejercer influencia y persuasión en los asuntos de interés público; y (3) la participación activa en la discusión de controversias públicas específicas con el propósito de inclinar la balanza en la resolución de las cuestiones envueltas. Torres Silva v. El Mundo, Inc., 106 D.P.R. 415, 422 (1977); Garib Bazán v. Clavell, 135 D.P.R. ____ (1994); 94 J.T.S. 36.

La determinación de que una persona es figura pública significa que, para prevalecer en un pleito de difamación, se le someterá a un criterio de prueba más riguroso. Esto es, que su derecho a la intimidad pesa menos que el derecho de otros a la libre expresión, a menos que demuestre la existencia de malicia real. Clavell v. El Vocero de P.R., *supra*, págs. 692-693.

Al aplicar dicha normativa al caso particular de Trovador, debemos concluir que éste no es figura pública. Aunque Trovador es un cantante de música popular, cuyo nombre puede ser familiar en algunos sectores de la comunidad, éste no tiene tal notoriedad y prominencia en los asuntos de la sociedad puertorriqueña que lo convierta en una figura pública. Tampoco se ha lanzado a la palestra pública en una controversia sobre el problema de las drogas, que es el asunto a que se refiere la información difamatoria que dio motivo a este pleito. El tribunal no actuó correctamente al determinar que Trovador era una figura pública. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, pág. 423.

B. Que Trovador no demostró la existencia de malicia real

En aquellos casos en que la persona injuriada es una figura pública, los tribunales deben aplicar la norma de responsabilidad restrictiva que concede un privilegio restringido a quien publica un informe falso o hace comentarios injustificados relacionados con la conducta de esa persona. En estos casos, será necesario que la figura pública demuestre la existencia de malicia real como requisito indispensable para ser indemnizado por daños a su reputación. Esto es, que demuestre que la información se publicó a sabiendas de que era falsa

o con grave menosprecio de si era falsa o no. New York Times v. Sullivan, 376 U.S. 254 (1964); Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, pág. 421; Sociedad de Gananciales v. López, 116 D.P.R. 112 (1985).

Se intentó extender la doctrina de "malicia real" a las acciones de libelo instadas por una persona privada por la publicación difamatoria falsa relacionada con su participación en un asunto de interés público o general. Rosembloom v. Metromedia, 403 U.S. 29 (1970). Con el fin de hacer un balance entre el interés individual en la protección de la reputación, y la discusión franca y abierta de asuntos de interés público o general, se elaboró una fórmula para conciliar ambos intereses: el de la libertad de prensa

y el de la reputación de la persona. Gertz v. Robert Welch, Inc., 418 U.S. 323 (1974); Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*. Para ello se resolvió que en aquellos casos en que la persona injuriada no es una figura pública, sino privada, las leyes de los estados podrán establecer una norma de responsabilidad menos exigente siempre que no sea la de responsabilidad sin falta. Tampoco podrá presumirse daños a menos que se pruebe malicia real. Gertz v. Robert Welch, Inc., *supra*, págs. 347 y 349; Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, págs. 421-422.

Una vez resuelto que Trovador no es una figura pública, no le es de aplicación a éste la exigencia de que pruebe la existencia de malicia real para que pueda ser indemnizado por los alegados daños causados a su reputación. El tribunal actuó incorrectamente al determinar que Trovador tenía que demostrar la existencia de malicia real.

C. Que aun si hubiese sido considerado figura privada, no procedía su causa de acción

El fundamento racional de la dicotomía figura-pública figura-privada consiste en que la figura privada:

1. Por lo general, no goza de un acceso mayor a los medios de comunicación para refutar la publicación difamatoria y contrarrestar su efecto.
2. No se ha lanzado a la palestra pública, por lo que su interés en la reputación personal no ha sido menguado por ninguna actividad voluntaria de su parte y no se justifica aplicarle la asunción aplicable a la figura pública

de que se ha expuesto voluntariamente al riesgo de un juicio más riguroso por el público.

3. No tiene prominencia en los asuntos de la sociedad.

4. No tiene capacidad para influenciar y persuadir en los asuntos de interés público. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *Id.*; Clavell v. El Vocero de P.R., *supra*.

En casos de figuras privadas, al no proceder la imposición de responsabilidad sin falta, la acción de la persona injuriada sólo puede prosperar sobre la base de negligencia que es la norma formulada por el Código Civil en el Artículo 1802, 31 L.P.R.A. sec. 5141. La acción de libelo es una acción de resarcimiento de daños dirigida a vindicar el interés social en la reputación de la persona. Romany v. El Mundo, Inc., 89 D.P.R. 604 (1963); Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, págs. 423-424. La persona injuriada tiene que establecer que la información era falsa y que fue publicada negligentemente, además de establecer la relación causal entre la actuación negligente y los daños sufridos. Oliveras v. Paniagua Diez, 115 D.P.R. 257, 262 (1984).

Pero en los casos de difamación, la formulación de los criterios para la determinación de negligencia debe propiciar la armonía de los intereses en conflicto. A esos fines, los tribunales deben tomar en consideración los siguientes factores:

1. La naturaleza de la información publicada, la importancia del asunto que trata y especialmente si ésta es difamatoria de su propia faz y puede preverse el riesgo de daños.

2. El origen de la información y la confiabilidad de su fuente.

3. La razonabilidad del cotejo de la veracidad de la información tomando en consideración el costo en términos de dinero, tiempo, personal, vigencia de la publicación, carácter de la noticia y cualquier otro factor pertinente. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, pág. 425.

En este caso la información publicada no era difamatoria de su propia faz. La información no le imputaba a Trovador la comisión del delito

reseñado en la noticia sino a una persona que fue identificada como su hijo. No puede considerarse difamatoria la información errónea de que el imputado era hijo de Trovador. Uno de los valores más preciados en nuestra sociedad es que a las personas se les juzga por hechos propios y no por asociación de parentesco o de otra índole con otras personas. Pero, aun si el grado de parentesco se considerara difamatorio, el riesgo de daños sería mínimo en este caso porque, según las alegaciones de Trovador, éste no tiene hijos varones. Las molestias ocasionadas a Trovador fueron remediadas por la pronta rectificación del error por El Reportero Escarlata. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, págs. 425-426.

La información publicada se refiere a un asunto de interés general como lo es el tráfico de drogas y los esfuerzos de la sociedad en combatirlo y no es un asunto de limitado interés. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*, pág. 426.

La información se recibió de una agencia dedicada al suministro de noticias. Ésta, a su vez, la obtuvo de un oficial de la policía que, en la experiencia de la agencia, era una fuente confiable. Además, la información fue corroborada por otros agentes del orden público. El Reportero Escarlata razonablemente podía descansar en la veracidad de la información suministrada por la agencia de noticias.

En estas circunstancias, imponerle al periódico la obligación de verificar la información recibida constituiría una norma de autocensura en conflicto con la garantía constitucional a la libertad de prensa. Time, Inc. v. Hill, 385 U.S. 374 (1967); Torres Silva v. El Mundo, Inc., *Id.* La verificación de noticias es un proceso costoso en dinero, tiempo y personal que sólo debe exigirse cuando de la propia faz de la información surgen dudas de su veracidad o cuando la información pueda ser fácilmente comprobada debido a circunstancias especiales. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *ante*.

Aunque el Tribunal se equivocó al resolver que Trovador es figura pública, dicho foro actuó correctamente al determinar que, aun al ser considerado como una figura privada, no procedía su causa de acción pues la prueba desfilada en ocasión de la vista en su fondo demostró que El Reportero Escarlata no actuó negligentemente al publicar la información a que se refiere este caso. Torres Silva v. El Mundo, Inc., *supra*.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO CONSTITUCIONAL

PUNTOS

I. LOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES EN CONFLICTO QUE DEBIÓ SOPESAR EL TRIBUNAL AL CONSIDERAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE TROVADOR.

A. Los preceptos constitucionales en conflicto son la cláusula de libertad de prensa o expresión y la de protección contra ataques abusivos a la honra y a la reputación de las personas. **(2 Puntos)**

B. Cuando existe conflicto entre estas dos disposiciones constitucionales, surge la necesidad de determinar el peso respectivo entre el interés de que los ciudadanos estén debidamente informados y el derecho a la protección contra ataques abusivos a la honra y la reputación. **(1 Punto)**

II. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL AL DETERMINAR:

A. Que Trovador era una figura pública

1. La jurisprudencia ha señalado que los rasgos más peculiares de la figura pública son: **(*2 Puntos)**

- a. especial prominencia en los asuntos de la sociedad;
- b. capacidad para ejercer influencia y persuasión en los asuntos de interés público; y
- c. participación activa en la discusión de controversias públicas específicas con el propósito de inclinar la balanza en la resolución de las cuestiones envueltas.

***Se le adjudicará un punto al aspirante si menciona uno de los rasgos o criterios y dos puntos si menciona dos o más.**

2. Una vez se determina que una persona es figura pública, se requerirá demuestre existencia de malicia real para prevalecer en pleito de difamación. **(1 Punto)**

3. Al aplicar estos rasgos a Trovador, se debe concluir que éste no es figura pública por lo que el Tribunal actuó incorrectamente al determinar que sí lo era. **(1 Punto)**

B. Que Trovador no demostró la existencia de malicia real

1. Para determinar que existe malicia real, la persona injuriada tiene que demostrar que la información se publicó a sabiendas de que era falsa o con grave menosprecio de si era falsa o no. **(1 Punto)**

2. Una vez resuelto que Trovador no es una figura pública, no le es de aplicación a éste la norma que exige probar la existencia de malicia real, por lo que **(1 Punto)**

3. el Tribunal actuó incorrectamente al determinar que Trovador tenía que demostrar la existencia de malicia real. **(1 Punto)**

C. Que aun si hubiese sido considerado figura privada, no procedía su causa de acción

1. El fundamento racional de la dicotomía figura- pública figura-privada consiste en que la figura privada: **(*2 Puntos)**

a. por lo general, no goza de un acceso mayor a los medios de comunicación para refutar la publicación difamatoria y contrarrestar su efecto;

b. no se ha lanzado a la palestra pública, por lo que su interés en la reputación personal no ha sido voluntariamente menguado y no se ha expuesto al riesgo de un juicio más riguroso por el público;

c. no tiene prominencia en los asuntos de la sociedad;

d. no tiene capacidad para influenciar y persuadir en los asuntos de interés público.

***Se le adjudicará un punto al aspirante si menciona uno de los requisitos y dos**

puntos si menciona dos o más.

2. Cuando la persona injuriada es una figura privada, ésta debe establecer que la información era falsa y que fue publicada negligentemente. **(2 Puntos)**

3. Al armonizar los intereses en conflicto en los casos de difamación, los tribunales deben tomar en consideración los siguientes factores: **(* 2 Puntos)**

- a. la naturaleza de la información publicada, la importancia del asunto que trata y especialmente si ésta es difamatoria de su propia faz y puede preverse el riesgo de daños;
- b. el origen de la información y la confiabilidad de su fuente;
- c. la razonabilidad del cotejo de la veracidad de la información tomando en consideración el costo en términos de dinero, tiempo, personal, vigencia de la publicación, carácter de la noticia y cualquier otro factor pertinente.

***Se le adjudicará un punto al aspirante si menciona uno de los factores y dos puntos si menciona dos o más.**

4. Al aplicar estos factores a los hechos de este caso, el aspirante debe concluir que: **(* 3 Puntos)**

- a. la información publicada no era difamatoria de su propia faz porque la misma no imputaba a Trovador la comisión del delito reseñado en la noticia;
- b. la información publicada se refiere a un asunto de interés general;
- c. la información se recibió de una agencia dedicada al suministro de noticias, la cual la obtuvo de una fuente confiable;
- d. el periódico razonablemente podía descansar en la

veracidad de la información que le fue suministrada, por lo que imponerle la obligación de verificar la misma constituiría una norma de autocensura en conflicto con su derecho a la libertad de prensa.

***Se le adjudicará un punto al aspirante si menciona uno de los requisitos, dos puntos si menciona dos y tres puntos si menciona tres o más.**

5. Aunque el Tribunal se equivocó al resolver que Trovador es figura pública, sí procedía desestimar la demanda pues El Reportero Escarlata no actuó negligentemente al publicar la información que se refiere este caso. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20

 Anterior  Próximo 



Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derechos Reales

Anterior  Próximo

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

Carlos Condómino adquirió un apartamento en el segundo piso del Condominio Cielo Mar. Posteriormente, adquirió un segundo apartamento contiguo al suyo con el propósito de ampliar su residencia. Realizada la segunda compraventa, Condómino obtuvo la autorización del Consejo de Titulares para agrupar los dos apartamentos. El Consejo de Titulares autorizó la agrupación, aunque ni la escritura matriz ni el Reglamento del condominio contenían disposiciones sobre si los titulares podían agrupar apartamentos. El único de los titulares afectados por la agrupación se opuso, pero finalmente consintió.

Condómino, además, adquirió un tercer apartamento en el cuarto piso en común proindiviso con Hiram Hermano, en el que cada uno tenía una participación de cincuenta por ciento (50%).

Posteriormente, Condómino tuvo problemas económicos y se vio precisado a vender el apartamento agrupado a Ada Adquirente. Al momento de la venta a Adquirente, se adeudaban seis (6) meses de cuotas de mantenimiento.

Condómino también vendió su participación en el otro apartamento a Víctor Vecino, sin el conocimiento de Hermano. A los siete días de inscrita la venta, Hermano se enteró e indicó a Condómino que no deseaba entrar en comunidad con Vecino y que se asesoraría al respecto.

El Consejo de Titulares reclamó a Adquirente y a Condómino los seis (6) meses de cuotas de mantenimiento adeudadas. Adquirente se negó a pagar y alegó que el responsable de satisfacer estas cuotas era Condómino.

Analice, discuta y fundamente:

I. Si Carlos Condómino cumplió con los requisitos de la Ley de Propiedad Horizontal para agrupar los apartamentos.

II. Qué acción puede tomar Hermano para evitar entrar en comunidad con Vecino

y cuáles son los requisitos para que proceda dicha acción.

III. La validez de:

A. la reclamación contra Adquirente y Condómino por las cuotas de mantenimiento adeudadas.

B. la alegación de Adquirente.

DERECHOS REALES

I. SI CARLOS CONDÓMINO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA AGRUPAR LOS APARTAMIENTOS

Una vez constituido un régimen de propiedad horizontal, los apartamentos podrán individualmente transmitirse, gravarse, ser objeto de dominio o posesión, y de toda clase de actos intervivos o mortis causa, con independencia total del resto del inmueble, y los títulos correspondientes serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1291b.

Cada condómino tiene el dominio de su unidad o apartamento y de una parte indivisa del terreno donde se asienta la construcción. Art. 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1291f; Arce v. Caribbean Home Corp., 108 D.P.R. 225 (1978).

Un apartamento es una unidad delimitada, consistente en uno o más espacios cúbicos susceptible de aprovechamiento independiente, con salida a la vía pública o a determinado espacio común que conduzca a dicha vía. Art. 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. 1291a.

Los apartamentos podrán ser segregados, o aumentados por agrupación de otras partes colindantes del mismo inmueble, pero la segregación o agrupación deberá realizarse conforme al modo y manera dispuesta en la Ley de Propiedad Horizontal. Art. 32-A de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1292J-1. García Larrinua v. Lichtig, 118 D.P.R. 120 (1986).

El aspirante debe señalar que Condómino, para agrupar ambos apartamentos conforme a derecho, debió verificar, inicialmente, que la escritura matriz, el reglamento del inmueble, o la Administración de Reglamentos y Permisos permitían la agrupación, o que no la prohibían expresamente. Adicionalmente, debía asegurarse de cumplir con los siguientes requisitos: (1) que la agrupación no variaba el destino o el uso dispuesto en la escritura matriz para los apartamentos agrupados, (3) obtener la aprobación del Consejo de Titulares, (4) conseguir el consentimiento de los titulares afectados, (5) consignar en la escritura de agrupación la nueva descripción y porcentajes correspondientes de los apartamentos agrupados, y (6) unir a la escritura de agrupación un plano, certificado por un ingeniero o arquitecto, en el que se hicieran constar claramente las modificaciones realizadas. Art. 32-A de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1292J-1.

El aspirante debe concluir, además, que la Ley de Propiedad Horizontal no prohíbe la segregación o agrupación de apartamentos y que, en el caso particular del Condominio Cielo Mar, la agrupación no estaba prohibida.

II. QUÉ ACCIÓN PUEDE TOMAR HERMANO PARA EVITAR ENTRAR EN COMUNIDAD CON VECINO Y CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA DICHA ACCIÓN

Cada apartamento puede pertenecer en comunidad a más de una persona. Art. 7 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1291 (e). Cuando un apartamento perteneciere pro indiviso a varias personas, y una transmitiere su participación a un extraño, corresponderá a los demás comuneros de aquel apartamento el derecho de retracto. Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1291(q); Art. 1412 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3922.

La acción de retracto tiene como objetivo la extinción de la comunidad de bienes o, al menos, la reducción del número de condóminos, disminuyendo la probabilidad de derechos sobre un mismo inmueble. Ortiz v. Ortiz, 103 D.P.R. 628 (1975). Esta acción debe ejercitarse dentro de los nueve días contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta. Art. 1414 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3924; Quiñones Quiñones v. Quiñones Irizarry, 91 D.P.R. 225 (1964).

El aspirante deberá concluir, conforme a lo anterior, que Hermano

tiene derecho a ejercitar una acción de retracto de comuneros dentro del término de nueve días contados a partir de la inscripción de la venta a favor de Adquirente en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, desde el momento en que tuvo conocimiento de la venta.

III. LA VALIDEZ DE: A. LA RECLAMACIÓN CONTRA ADQUIRENTE Y CONDÓMINO POR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO ADEUDADAS, Y B. LA ALEGACIÓN DE ADQUIRENTE

El titular de un apartamento está obligado a contribuir proporcionalmente a los gastos de administración, conservación y reparación de los elementos comunes generales, de los elementos comunes limitados, así como a los gastos que fueren legítimamente acordados. Art. 39 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1293(c).

La obligación del titular de un apartamento de contribuir proporcionalmente a los gastos comunes mediante el pago de las cuotas de mantenimiento constituye un gravamen sobre dicho apartamento. Art. 41 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1293e.

Por lo tanto, el adquirente voluntario de un apartamento y el transmitente del mismo son solidariamente responsables de las cuotas de mantenimiento que el transmitente adeuda hasta el momento de la transmisión, sin perjuicio del derecho del

adquirente a repetir contra éste por las cantidades que hubiese pagado como deudor solidario. Art. 41 de la Ley de Propiedad Horizontal, 31 L.P.R.A. § 1293e; Vázquez v. Caguas Fed. Savs., 118 D. P.R. 806 (1987).

Un adquirente voluntario es un comprador convencional, un donatario, un permutante o un licitador que se lleve la buena pro en la subasta. Asoc. de Condómines v. Naveira, 106 D.P.R. 88, 96-97 (1977).

El aspirante deberá concluir que la reclamación del Consejo de Titulares contra Ana Adquirente procede porque es adquirente voluntaria del apartamento al haberlo adquirido mediante compraventa y, por ello, responde solidariamente del pago de seis (6) meses de cuotas de mantenimiento adeudadas por Condómino al momento de la compraventa.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHOS REALES

PUNTOS:

I. SI CARLOS CONDÓMINO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA AGRUPAR LOS APARTAMIENTOS

A. La Ley de Propiedad Horizontal permite que un apartamento sea agrupado a otro que colinde con éste. **(2 Puntos)**

B. Para realizar la agrupación de sus dos apartamentos, Condómino debió verificar inicialmente que:

1. La escritura matriz del Condominio Cielomar y el Reglamento no impedían realizar la misma, por lo cual, **(2 Puntos)**

2. el hecho de que tales documentos nada disponían al respecto implicaba que la agrupación no estaba prohibida. **(1 Punto)**

Además, debía asegurarse de cumplir con los siguientes requisitos: **(*2 Puntos)**

3. que la agrupación no variara el uso o destino de los apartamentos agrupados según dispuesto en la escritura matriz;

4. obtener la aprobación del Consejo de Titulares;

5. obtener el consentimiento de los titulares afectados, y

6. unir a la escritura de agrupación un plano certificado por un ingeniero o arquitecto en el que se hicieran constar claramente las modificaciones realizadas.

Nota: *Se adjudicarán dos puntos al aspirante que mencione dos o más de estos últimos cuatro requisitos.

II. QUÉ ACCIÓN PUEDE TOMAR HERMANO PARA EVITAR ENTRAR EN COMUNIDAD CON VECINO Y CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA DICHA ACCIÓN

A. Un propietario en común pro indiviso de un apartamento puede ejercer el retracto de comuneros cuando uno de los copropietarios vende su participación a un extraño. **(2 Puntos)**

B. Hermano tiene a su disposición el mecanismo del retracto de comuneros para evitar entrar en comunidad con Vecino. **(1 Punto)**

C. Hermano deberá ejercitar su derecho:

1. dentro de los nueve días, **(1 Punto)**

2. a partir de la inscripción de la venta a favor de Adquirente en el Registro o, en su defecto, desde el momento en que tuvo conocimiento de la venta. **(1 Punto)**

3. En este caso, Hermano todavía tenía dos días para ejercer la opción, o estaba en tiempo. **(1 Punto)**

III. LA VALIDEZ DE: A. LA RECLAMACIÓN CONTRA ADQUIRENTE Y CONDÓMINO POR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO ADEUDADAS, Y B. LA ALEGACIÓN DE ADQUIRENTE

A. El titular de un apartamento está obligado a contribuir a los gastos de administración, conservación y reparación de los elementos comunes del condominio. **(1 Punto)**

B. La obligación de contribuir proporcionalmente a los gastos comunes mediante el pago de cuotas de mantenimiento constituye un gravamen sobre el apartamento del titular de un apartamento sujeto al régimen de propiedad horizontal. **(1 Punto)**

C. El adquirente voluntario de un apartamento y el transmitente o vendedor del mismo son solidariamente responsables del pago de las cuotas de mantenimiento adeudadas al momento de la transmisión o compraventa. **(2 Puntos)**

D. Adquirente es una adquirente voluntaria porque adquirió el apartamento

mediante compraventa. **(1 Punto)**

E. Adquirente responde por las seis cuotas de mantenimiento adeudadas. **(1 Punto)**

F. No procede la alegación de Adquirente porque ambos, Adquirente y Condómino, son deudores solidarios y responden por las cuotas adeudadas. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Derecho Penal y Procedimiento Criminal

 Anterior  Próximo 

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

Juan Senador decidió asistir a la toma de posesión del Presidente del Comité Olímpico Internacional a celebrarse en un hotel en Humacao. A la actividad que comenzaba a las 9:00 a. m., acudirían mandatarios de otros países. Ese día, Senador salió de su residencia en compañía de Pedro Conductor, quien era su conductor empleado asignado por el Senado de Puerto Rico. Por el expreso, Senador dijo a Conductor: "Apresúrate para llegar a tiempo". Conductor le preguntó si podía conducir a exceso de velocidad, a lo que Senador contestó: "Adelante, avanza que no llegamos". Conductor se encontró con que en el expreso se realizaban varias reparaciones que le impedían avanzar y para rebasarlas siempre tomaba el paseo. Llegando a Humacao y mientras transitaba por el paseo a velocidad, el automóvil pisó el borde del pavimento, lo que provocó que Conductor perdiera el control. El automóvil impactó a un obrero que trabajaba en la orilla de la carretera provocando la muerte de éste.

Félix Fiscal ordenó la presentación de una denuncia contra Conductor por imprudencia crasa o temeraria mientras conducía el automóvil. Una vez desfilada la prueba, el Juez determinó causa probable por el delito de homicidio involuntario. Ordenó el arresto de Conductor y le impuso una fianza de \$5,000, la cual prestó. El caso fue referido para lectura de acusación y celebración de juicio.

Oportunamente, Conductor solicitó que se le excluyera de responsabilidad o se desestimara la acusación y alegó que:

- (a) Fiscal ordenó presentar denuncia por delito grave, por lo que tenía derecho a vista preliminar y la misma no se había celebrado;
- (b) No procedía la imposición de fianza cuando se ordenó su arresto;
- (c) Actuó obedeciendo a su jefe Senador y si algún delito fue cometido, lo cometió Senador y no él;

(d) Actuó en cumplimiento de su deber, por lo que no cometió delito alguno, y

(e) Se ordenó su arresto sin que el magistrado hubiera determinado causa probable con arreglo a la ley y a derecho.

Fiscal se opuso a las cinco alegaciones de Conductor.

Analice, discuta y fundamente cada una de las alegaciones de Conductor.

DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL

I. LAS ALEGACIONES DE CONDUCTOR

A. Fiscal ordenó presentar denuncia por delito grave, por lo que tenía derecho a vista preliminar y la misma no se había celebrado.

No procede este primer reclamo de desestimación solicitado por Conductor. El delito que Fiscal ordenó presentar en la denuncia (imprudencia crasa o temeraria al conducir un vehículo de motor), era uno de naturaleza grave. El Juez, en su determinación, encontró causa por un delito menos grave (homicidio involuntario). Ante esto, Conductor no tenía derecho a que se le celebrara una vista preliminar. Ésta solamente se celebra en casos de delitos que el legislador haya catalogado como graves. Arts. 86 y 87 del Código Penal, 33 L.P.R.A. §§ 4005 y 4006, Regla 23 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II; Pueblo v. Martínez Torres, 116 D.P.R. 793 (1986).

B. No procedía la imposición de fianza cuando se ordenó su arresto.

Este reclamo de desestimación no procede. El delito por el que el Juez determinó causa probable es uno de naturaleza menos grave, pero con derecho a juicio por jurado por disposición de ley. Art. 86 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 4005.

Por tanto, cuando el Juez determinó causa probable contra Conductor, estaba obligado a exigirle a éste la prestación de una fianza para permanecer en libertad provisional hasta que se dictara sentencia. Regla 6.1(b) de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II.

C. Actuó obedeciendo a su jefe Senador y si algún delito fue cometido, lo cometió Senador y no él.

No procede este reclamo de Conductor. La defensa de obediencia jerárquica es una de las causas de exclusión de responsabilidad penal que requiere la concurrencia de los siguientes requisitos o elementos para prevalecer: (1) el acto es cometido por funcionario público en virtud de orden recibida de su superior, (2) la orden impartida está dentro de la autoridad del superior respecto del empleado o subordinado, (3) dicha orden no reviste apariencia de ilicitud, y (4) el empleado o subordinado está obligado a darle cumplimiento. Art. 20 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 3093.

Conductor, al ser empleado asignado por el Senado de Puerto Rico, era un empleado público. Juan Senador era su superior, pero la orden que emitió de correr en exceso de velocidad no se hallaba dentro de su autoridad y revestía apariencia de ilicitud, por lo que Conductor, como subordinado, no estaba obligado a cumplirla. Por consiguiente, para que Senador se considerara responsable del delito, tenía que cumplirse con todos los anteriores requisitos. Al ser Conductor responsable del delito, no lo era Senador.

D. Actuó en cumplimiento de su deber, por lo que no cometió delito alguno.

No procede este reclamo de Conductor. Para que Conductor esté excluido de responsabilidad tiene que haber obrado en cumplimiento de un deber jurídico y de los hechos ello no surge. Además, estaría también exento si hubiera actuado en el legítimo ejercicio de un derecho, autoridad o cargo. Art. 24 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 3097. Esto tampoco surge de los hechos.

E. Se ordenó su arresto sin que el magistrado hubiera determinado causa probable con arreglo a la ley y a derecho.

No procede este reclamo de desestimación. Para que proceda desestimar un pliego acusatorio porque no se ha determinado causa probable con arreglo a la ley y al derecho, se tiene que demostrar que al momento de la determinación había una ausencia total de prueba para que el magistrado determinara causa por el delito imputado. Regla 64 (p) de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap.II; Vázquez Rosado v. Tribunal Superior, 100 D.P.R. 592 (1972); Pueblo v. Rodríguez Ríos, 94 J.T.S. 106; Pueblo v. Andaluz Méndez, 97 J.T.S.

107.*

En este caso, la prueba desfilada demostró que el día de los hechos Conductor guiaba el vehículo en forma negligente y que realizó unos actos ilegales que no constituyeron delito grave, como lo es conducir a exceso de velocidad y por el paseo y, por tanto, se configuró el delito de homicidio involuntario.

***Se acreditará como correcta la contestación del aspirante que concluya que una moción de desestimación no procede si al momento de la determinación de causa se desfiló prueba sobre todos los elementos del delito y la conexión con el imputado.**

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL

PUNTOS:

I. LAS ALEGACIONES DE CONDUCTOR

A. Fiscal ordenó presentar denuncia por delito grave, por lo que tenía derecho a vista preliminar y la misma no se había celebrado;

1. No procede este reclamo de desestimación. **(1 Punto)**
2. El delito de imprudencia crasa y temeraria al conducir un vehículo de motor es por disposición legislativa uno de naturaleza grave. **(1 Punto)**
3. El delito de homicidio involuntario es, por disposición legislativa, un delito menos grave. **(1 Punto)**
4. La vista preliminar se celebrará solamente cuando se le imputa a una persona la comisión de un delito clasificado por disposición legislativa como grave. **(1 Punto)**

B. No procedía la imposición de fianza cuando se ordenó su arresto;

1. No procede este reclamo de desestimación. **(1 Punto)**
2. Por disposición expresa de ley, la persona acusada de homicidio involuntario tiene derecho a juicio por jurado. **(1 Punto)**
3. En todo caso menos grave en que hubiere derecho a juicio por jurado, al determinarse causa probable para arresto, el juez exigirá la prestación de fianza para permanecer en libertad provisional hasta que se dicte sentencia. **(1 Punto)**

C. Actuó obedeciendo a su jefe Senador y si algún delito fue cometido, lo cometió Senador y no él;

1. La obediencia jerárquica es una causa de exclusión de responsabilidad penal. **(1 Punto)**
2. Para que proceda la defensa de obediencia jerárquica tienen que concurrir los siguientes requisitos:
 - a. acto cometido por funcionario público en virtud de orden recibida de su superior, **(1 Punto)**
 - b. la orden está dentro de la autoridad del superior respecto del empleado, **(1 Punto)**
 - c. la orden no reviste apariencia de ilicitud y **(1 Punto)**
 - d. el empleado está obligado a cumplirla. **(1 Punto)**
3. Al no concurrir todos los requisitos, Conductor no está exento de responsabilidad penal y no procede este reclamo. **(1 Punto)**
4. Juan Senador no tiene responsabilidad penal. **(1 Punto)**

D. Actuó en cumplimiento de su deber, por lo que no cometió delito alguno, y

1. Actuar en cumplimiento de un deber es una causa de exclusión de responsabilidad penal. **(1 Punto)**
2. Para que Conductor no incurriera en responsabilidad por la muerte del obrero tenía que haber obrado en cumplimiento de un deber

jurídico, o haber actuado en el legítimo ejercicio de un derecho, autoridad o cargo. **(1 Punto)**

3. No procede este reclamo ya que ninguno de estos requisitos está presente en los hechos. **(1 Punto)**

E. Se ordenó su arresto sin que el magistrado hubiera determinado causa probable con arreglo a la ley y a derecho

1. No procede este reclamo de desestimación. **(1 Punto)**

2. Para que proceda la desestimación porque no se determinó causa probable con arreglo a la ley y a derecho se requiere demostrar que hubo una ausencia total de prueba durante la vista. **(* 1 Punto)**

***(Se acreditará la puntuación correspondiente si el aspirante concluye que una moción de desestimación no procede si al momento de la determinación de causa se desfiló prueba sobre todos los elementos del delito y la conexión con el imputado.)**

3. La prueba desfilada demostró que Conductor guiaba en forma negligente y que realizó unos actos ilegales que no constituyeron delito grave, como lo son conducir a exceso de velocidad y por el paseo. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Procedimiento Civil

 Anterior  Próximo 

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

David Demandante presentó una demanda en la que alegó lo siguiente: "El 30 de octubre de 1998 resbalé en un charco de agua en la Farmacia del Pueblo y me fracturé el tobillo izquierdo. Por lo anterior, solicito una compensación de \$25,000 por la negligencia de Farmacia". Farmacia fue emplazada y presentó una moción sobre exposición más definida en la que solicitó se ordenara a Demandante enmendar la demanda para aclarar en qué consistía la negligencia imputada y que describiera con más detalle el lugar de la caída. El Tribunal declaró no ha lugar la moción.

Oportunamente, Farmacia contestó la demanda negando las alegaciones y envió a la parte demandante un interrogatorio. Posteriormente, Demandante presentó una demanda enmendada para reclamar daños emocionales y angustias mentales como consecuencia de la caída. Farmacia se opuso a la presentación de la demanda enmendada. El Tribunal permitió la enmienda.

Mediante orden del Tribunal, Demandante fue examinado por un perito contratado por Farmacia. El perito de Farmacia rindió un informe médico que fue entregado a Demandante a su requerimiento. Farmacia solicitó a Demandante que entregara todo informe médico relacionado con los daños que hubiese sido preparado con posterioridad al informe de su perito. Demandante admitió que existía un informe médico posterior pero se negó a entregarlo por ser privilegiado.

Analice, discuta y fundamente:

- I. La denegatoria del Tribunal a la moción para solicitar exposición más definida.
- II. La orden del Tribunal permitiendo la enmienda a la demanda.
- III. La solicitud de Farmacia para obtener el informe médico posterior de Demandante y los remedios, si algunos, que tiene disponible Farmacia.

PROCEDIMIENTO CIVIL

I. LA DENEGATORIA DEL TRIBUNAL A LA MOTIÓN PARA SOLICITAR EXPOSICIÓN MÁS DEFINIDA

Un demandado puede solicitar al Tribunal una exposición más definida de las alegaciones de una demanda cuando éstas fueran tan vagas y ambiguas que no sería razonable exigirle al demandado una alegación respondiente. Esa moción se tiene que presentar antes de formular la alegación respondiente y debe señalar los defectos de la alegación y las especificaciones interesadas. Regla 10.5 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III. Si las alegaciones son suficientes como para que se pueda exigir una contestación, la moción debe denegarse. Santiago v. Rodríguez, 72 D.P.R. 266, 272 (1951). Esta moción no puede ser utilizada para obtener información que se puede obtener durante el descubrimiento de prueba. Santiago v. Rodríguez, supra.

El aspirante debe concluir que actuó correctamente el Tribunal al denegar la moción. La alegación no presentaba problemas de vaguedad o ambigüedad; estaba redactada de forma sencilla, concisa y directa (Regla 6.5 de las de Procedimiento Civil), y contenía aseveraciones de tiempo y lugar (Regla 7.3 de las de Procedimiento Civil). Por otro lado, la información solicitada por Farmacia en su moción podía ser obtenida durante el descubrimiento de prueba y no era esencial para que Farmacia pudiera presentar su alegación responsiva.

II. LA ORDEN DEL TRIBUNAL PERMITIENDO LA ENMIENDA A LA DEMANDA

Una parte puede presentar una alegación enmendada sin permiso del Tribunal o sin el consentimiento de la parte contraria: (a) en cualquier momento antes de habersele notificado una alegación respondiente o; (b) si la alegación es de las que no admiten alegación respondiente y no se ha señalado el juicio, dentro de los 20 días de haber notificado su alegación. En los demás casos, se requiere permiso del Tribunal o el consentimiento por escrito de la parte contraria. Regla 13.1 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III.

Cuando Demandante presentó la demanda enmendada, ya Farmacia había hecho su alegación responsiva (contestación a la demanda). La enmienda era para reclamar el sufrimiento de daños adicionales, por lo que se trataba de una enmienda que requería una alegación respondiente. Ante la ausencia del consentimiento escrito de Farmacia, Demandante tenía que solicitar autorización del Tribunal, por lo que el aspirante deberá concluir que erró el Tribunal al permitir la enmienda sin que se le requiriera su autorización previamente.

En la alternativa se adjudicará la puntuación correspondiente al inciso II(e) (1 punto) al aspirante que concluya que el Tribunal podía, en el ejercicio de su discreción, autorizar la enmienda, aún en ausencia de la solicitud de permiso .

III. LA SOLICITUD DE FARMACIA PARA OBTENER EL INFORME MÉDICO POSTERIOR DE DEMANDANTE Y LOS REMEDIOS, SI ALGUNOS, QUE TIENE DISPONIBLE FARMACIA

Cuando una parte es examinada por un médico en un pleito en el cual el estado mental y físico estuviera en controversia, y dicho médico rindiera un informe, la parte examinada, Demandante, tiene derecho a que se le produzca copia del informe. Regla 32.2(a) de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III. Después de tal solicitud y entrega, la parte a cuya instancia se hizo el examen, en este caso Farmacia, tiene derecho a recibir de la parte examinada un informe similar de cualquier examen del mismo estado mental y físico efectuado con anterioridad o posterioridad. Al obtener copia del informe, la parte examinada, Demandante, renuncia a cualquier privilegio que pueda tener en el pleito o en cualquier otro pleito o asunto que envuelva la misma controversia, con relación al testimonio de los médicos que lo hayan examinado o puedan examinarle en el futuro sobre el mismo estado mental o físico. Regla 32.2(b) de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III.

Por tal razón, procede la solicitud de Farmacia para que se le entregara el informe médico posterior.

Farmacia puede requerirle al Tribunal que se le produzca ese informe y que se entregue bajo aquellas condiciones que fueran justas. Si el médico se negare o dejare de rendir ese informe, el Tribunal podría excluir su testimonio si Demandante decidiera ofrecerlo en el juicio. Regla 32.2(a) de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

PROCEDIMIENTO CIVIL

PUNTOS:

I. LA DENEGATORIA DEL TRIBUNAL A LA MOCIÓN PARA SOLICITAR EXPOSICIÓN MÁS DEFINIDA

A. Un demandado puede solicitar una exposición más definida de las alegaciones cuando éstas sean tan vagas y ambiguas que no sería razonable exigirle una alegación respondiente. **(1 Punto)**

B. La moción debe presentarse antes de alegar y debe señalar: (1) los defectos de la alegación; (2) las especificaciones interesadas. **(2 Puntos)**

C. No se puede utilizar esta moción para obtener información que se puede obtener durante el descubrimiento de prueba. **(1 Punto)**

D. Actuó correctamente el Tribunal al denegarla porque las alegaciones son suficientes debido a que:

1. La alegación no era vaga ni ambigua. **(1 Punto)**

2. Estaba redactada de forma sencilla, concisa y directa. **(1 Punto)**

3. Contenía aseveraciones de tiempo y lugar. **(1 Punto)**

4. La información solicitada por Farmacia podía ser obtenida durante el descubrimiento de prueba y no era esencial para presentar su alegación responsiva. **(1 Punto)**

II. LA ORDEN DEL TRIBUNAL PERMITIENDO LA ENMIENDA A LA DEMANDA

A. Una parte puede presentar una alegación enmendada sin permiso del Tribunal o sin el consentimiento de la parte contraria:

1. En cualquier momento antes de habersele notificado una alegación respondiente. **(1 Punto)**

2. Si la alegación es de las que no admiten alegación respondiente y no se ha señalado juicio, dentro de los 20 días de haber notificado su alegación. **(1 Punto)**

B. En todos los demás casos, se requiere permiso del Tribunal o el consentimiento por escrito de la parte contraria. **(1 Punto)**

C. La enmienda de la demanda reclamaba el sufrimiento de otros daños, por lo que dicha enmienda requería una alegación respondiente. **(1 Punto)**

D. Cuando se presentó la demanda enmendada, ya Farmacia había hecho su alegación respondiente (contestación a la demanda) por lo que Demandante tenía que solicitar permiso del Tribunal para presentarla o haber obtenido el consentimiento escrito de dicha parte demandada. **(1 Punto)**

E. Erró el Tribunal al permitir la enmienda ya que: (1) ni se le solicitó previamente autorización, o (2) Farmacia no presentó su consentimiento por escrito. **(*1 Punto)**

(*En la alternativa, se acreditará como correcta la contestación del aspirante que concluya que el Tribunal, en el ejercicio de su discreción, podía autorizar la enmienda).

III. LA SOLICITUD DE FARMACIA PARA OBTENER EL INFORME MÉDICO POSTERIOR DE DEMANDANTE Y LOS REMEDIOS, SI ALGUNOS, QUE TIENE DISPONIBLE FARMACIA

A. Cuando una parte es examinada por un médico en un pleito en el cual el estado mental y físico estuviera en controversia y dicho médico rindiera un informe, la parte examinada tiene derecho a que se le produzca el informe. **(1 Punto)**

B. Una vez la parte examinada recibe el informe solicitado, se tiene derecho a recibir de la parte examinada un informe similar de cualquier examen del mismo estado mental y físico efectuado con anterioridad o posterioridad. Por tanto, Farmacia tenía derecho a que se le produjera el informe. **(2 Puntos)**

C. Demandante renunció a cualquier privilegio relacionado con su estado mental y físico al obtener copia de su informe médico. **(1 Punto)**

D. Los remedios, si algunos, que tiene disponible Farmacia

1. Farmacia puede requerir que se entregue el informe solicitado bajo condiciones que fueran justas. **(1 Punto)**
2. Si no se rinde o entrega el informe, puede solicitar que el testimonio del médico se excluya el día del juicio. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Daños y Perjuicios

Anterior  Próximo

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

Esteban Estudiante cursaba estudios en Escuela Pública de Niños con Impedimentos. A pesar de que tenía doce años de edad cronológica, tenía una edad mental de cuatro años. En los predios de Escuela había una piscina abandonada que se usó para clases de natación antes de que el Departamento de Educación decidiera convertir a Escuela en una para niños con necesidades especiales. Concluido el horario escolar, Estudiante penetró en el área de la piscina por un hueco que desde hace años tenía la verja que la rodeaba. Mientras nadaba, Estudiante se cansó y se hundió, lo cual impidió que recibiera oxígeno por varios minutos. Esto le causó a Estudiante graves daños cerebrales.

Al año y tres meses de ocurridos los hechos, los padres de Estudiante, por sí y en representación de éste, presentaron demanda de daños y perjuicios contra el Departamento de Educación y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Alegaron que el Estado había incurrido en negligencia e invocaron la doctrina de peligro atrayente.

Oportunamente, el Estado contestó la demanda y solicitó su desestimación alegando: (1) falta de notificación; y (2) prescripción de la acción de Estudiante y de la de sus padres. Los demandantes alegaron que no se requiere la notificación cuando hay menores envueltos y sostuvieron que la demanda no estaba prescrita.

Analice, discuta y fundamente:

- I. La aplicación de la doctrina de peligro atrayente.
- II. La solicitud de desestimación por la falta de notificación al Estado en cuanto a la reclamación de Estudiante y la alegación de los demandantes al respecto.
- III. La solicitud de desestimación por prescripción en cuanto a Estudiante y a sus padres.

DAÑOS Y PERJUICIOS

I. LA APLICACIÓN DE LA DOCTRINA DE PELIGRO ATRAYENTE

La doctrina del peligro atrayente tiene el propósito de fijar responsabilidad por mantener una condición peligrosa atractiva para niños. Para que proceda la causa de acción por peligro atrayente, se debe cumplir con los siguientes requisitos, a saber: (1) el sitio donde se mantiene la condición es uno que le consta al poseedor o que le debe constar que está sujeto a la transgresión por los niños; (2) la condición es una respecto de la cual el poseedor sabe o debe saber y comprende o debe comprender que envuelve un irrazonable riesgo de muerte o grave daño corporal para tales niños; (3) los niños, debido a su edad, no descubren la condición o no comprenden el riesgo envuelto en intervenir con ella o en invadir el área que se tornó peligrosa debido a tal condición; (4) la utilidad que recibe el dueño proveniente del mantenimiento de tal condición resulta pequeña si se compara con el riesgo que la misma envuelve para los niños; y (5) el poseedor omite ejercitar el cuidado razonable para eliminar el peligro o de otra forma proteger los niños. Ramos v. Sucn. Serrallés, 51 D.P.R. 343 (1937). Díaz v. Central Laffayette, 66 D.P.R. 827 (1947); Vargas Rodríguez v. Fuentes Fluviales, 86 D.P.R. 104 (1962); Serrano v. P.R. Cement Corp., 99 D.P.R. 405, 413 (1970); Ortiz v. Levitt & Sons, 101 D.P.R. 290 (1973). El criterio de edad cronológica fue sustituido por el de inteligencia, madurez y experiencia del niño. Id., págs. 293-294. Herminio Brau del Toro, Los daños y perjuicios extracontractuales en Puerto Rico, 2da ed., Publ. J.T.S., San Juan (1986), pág. 420.

El aspirante debe concluir que, en este caso, la piscina se encontraba en predios del Estado y estaba sujeta a ser transgredida por los niños que estudian en el lugar. El Estado no tomó las medidas razonables al no mantener correctamente cercada la propiedad y sabía que la misma constituía un riesgo irrazonable para los menores que estudiaban en el lugar. El Estado no recibía utilidad alguna de la piscina en comparación con el riesgo alto que envolvía para Estudiante. Estudiante, debido a su edad mental, tenía afectada su capacidad para apreciar o percibir el peligro. En vista de lo anterior, están presentes los requisitos de la doctrina del peligro atrayente.

II. LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN POR LA FALTA DE NOTIFICACIÓN AL ESTADO EN CUANTO A LA RECLAMACIÓN DE ESTUDIANTE Y LA ALEGACIÓN DE LOS DEMANDANTES AL RESPECTO

La Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, Ley Núm. 104 de 29 de junio de 1955, según enmendada, 32 L.P.R.A. § 3077 et seq., requiere que toda persona que tenga una reclamación de cualquier clase contra el Estado Libre Asociado

por daños a la persona o la propiedad, causados por culpa o negligencia, deberá presentar al Secretario de Justicia una notificación escrita haciendo constar en forma clara y concisa la fecha, lugar, causa y naturaleza general del daño sufrido, los nombres y direcciones de sus testigos y la declaración del reclamante, así como el lugar donde recibió tratamiento médico en primera instancia. Art. 2A, 32 L.P.R.A. § 3077a. La notificación deberá hacerse por correo certificado, diligenciamiento personal o en cualquier forma fehaciente, dentro de los 90 días de la fecha en que el reclamante tuvo conocimiento de los daños. Si el reclamante fuese menor de edad o incapacitado, la notificación deberá hacerlo quien ejerza la patria potestad o custodia y no podrá iniciarse acción judicial sin haber cumplido estos requisitos. Art. 2A, 32 L.P.R.A. § 3077a(d). El propósito del requisito de notificación es dar la oportunidad al Estado de investigar los hechos, desalentar reclamaciones infundadas, permitir que se provean recursos necesarios y mitigar daños. Zambrana Maldonado v. E.L.A., 129 D.P.R. 740, 755 (1992). Dicho requisito es de cumplimiento estricto, del cual se exime cuando media justa causa. Loperena Irizarry v. E.L.A., 106 D.P.R. 357, 359 (1977).

Conforme a lo anterior, el aspirante debe concluir que la solicitud de desestimación presentada por el Estado, apoyada en la falta de notificación, procede, toda vez que los padres de Estudiante no cumplieron con notificar la reclamación dentro de los noventa días siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento de los daños.

No obstante, se acreditará como correcta la contestación del aspirante que concluya que la defensa planteada por los padres de Estudiante en cuanto a dicho codemandante procede porque, en casos de menores, incapacitados, o ambos, como lo es el caso de Estudiante, debe prevalecer el derecho sustantivo de éstos de poder presentar su causa de acción, sobre el requisito procesal de notificación exigido por el estatuto, Pérez Aguirre v. E.L.A., Sentencia de 21 de abril de 1999. A tenor, deberá concluir que, en el caso de autos no procede la

alegación del Estado con respecto a la falta de notificación.

III. LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN POR PRESCRIPCIÓN EN CUANTO A ESTUDIANTE Y A SUS PADRES

El Artículo 1868(2) del Código Civil, 31 L.P.R.A. §5298(2) dispone que prescribe por el transcurso de un año la acción para exigir responsabilidad por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia desde que lo supo el agraviado. El artículo 40 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone que el término prescriptivo de esta acción se interrumpe cuando el titular es un menor o impedido durante el tiempo que dure la incapacidad. 32 L.P.R.A. § 254.

El término prescriptivo se suspende durante todo el período de incapacidad. De Jesús Martínez v. Chardón, 116 D.P.R. 238 (1985). Cuando dos o más causas de incapacidad coexisten, la prescripción no corre hasta que hayan desaparecido. Art. 46 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. § 260.

El aspirante debe concluir que la reclamación de Estudiante no está prescrita por ser menor de edad e impedido. Por el contrario, la reclamación de sus padres, sí estaba prescrita por haberla presentado luego de transcurrido el término.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DAÑOS Y PERJUICIOS

PUNTOS:

I. LA APLICACIÓN DE LA DOCTRINA DE PELIGRO ATRAYENTE

A. La doctrina de peligro atrayente impone responsabilidad por mantener una condición peligrosa atractiva para niños. **(1 Punto)**

B. Para que proceda la causa de acción por peligro atrayente, deben cumplirse los siguientes requisitos: **(3 Puntos)**

1. el sitio donde se mantiene la condición es uno que le consta al poseedor o le debe constar que está sujeto a la transgresión por los niños;
2. la condición es una respecto de la cual el poseedor sabe o debe saber y comprende o debe comprender que envuelve un irrazonable riesgo de muerte o de grave daño corporal para tales niños;
3. los niños, debido a su grado de inteligencia, madurez y experiencia, tienen su capacidad afectada para apreciar el peligro;
4. la utilidad que recibe el dueño proveniente del mantenimiento de tal condición resulta pequeña si se compara con el riesgo que la misma envuelve para los niños; y
5. el poseedor omite ejercitar el cuidado razonable para eliminar el peligro o de otra forma proteger a los niños.

***Se le adjudicará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres puntos.**

C. En este caso, procede la doctrina de peligro atrayente pues: **(1 Punto)**

1. al Estado le constaba o le debía constar que la piscina estaba sujeta a la transgresión de niños; **(* 3 Puntos)**
2. el Estado sabía o debía saber que la piscina envuelve un riesgo irrazonable para niños incapacitados;
3. Estudiante, debido a su edad mental, tenía afectada su capacidad para apreciar el peligro;
4. el Estado no recibía utilidad alguna de la piscina en comparación con el riesgo alto que envolvía para Estudiante;
5. el Estado no tomó medidas razonables al no mantener adecuadamente cercada la piscina.

***Se le adjudicará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres puntos.**

II. LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN POR LA FALTA DE NOTIFICACIÓN AL ESTADO EN CUANTO A LA RECLAMACIÓN DE ESTUDIANTE Y LA ALEGACIÓN DE LOS DEMANDANTES AL RESPECTO

- A. En Puerto Rico, toda persona que tenga reclamaciones contra el E.L.A. por daños a la persona o propiedad mediando culpa o negligencia, debe notificar al Estado (Secretario de Justicia) de la reclamación. **(1 Punto)**
- B. La notificación debe hacerse dentro de los 90 días de conocerse el daño. **(1 Punto)**
- C. Este requisito de notificación es de cumplimiento estricto. **(1 Punto)**
- D. Sólo puede eximirse de su cumplimiento mediando justa causa. **(1 Punto)**
- E. La notificación, en casos de menores e incapacitados, deberá hacerse por quien ejerza la patria potestad o custodia sobre dicho menor. **(1 Punto)**
- F. En este caso, la defensa planteada por los padres de Estudiante no procede pues, al éste ser menor de edad, sus padres tenían la obligación de notificar al E.L.A. **(1 Punto)**
- G. Procede la solicitud de desestimación, por falta de notificación, presentada por el Estado. **(1 Punto)**

Contestación alterna:

- EE. En casos de menores, incapacitados, o ambos, prevalece el derecho sustantivo de poder instar su acción sobre el requisito de previa notificación. **(1 Punto)**
- FF. En este caso, la defensa planteada por los padres de Estudiante procede pues, por ser menor de edad, la falta de notificación no puede incidir sobre su derecho sustantivo de poder instar su causa de acción. **(1 Punto)**
- GG. A tenor, no procede la alegación del Estado con respecto a la falta de notificación. **(1 Punto)**

(La puntuación máxima que puede obtener un aspirante al ser evaluada su contestación para los incisos E al G o EE al GG, será de tres (3) puntos, independientemente de que haya esbozado ambas contestaciones en la alternativa.)

III. LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN POR PRESCRIPCIÓN EN CUANTO A ESTUDIANTE Y A SUS PADRES

- A. En Puerto Rico, la causa de acción por daños y perjuicios prescribe por el transcurso de un año desde que lo supo el agraviado. **(1 Punto)**
- B. El término prescriptivo de la acción cuando el titular es un menor o impedido se interrumpe durante el tiempo que dure la incapacidad. **(1 Punto)**
- C. Cuando dos o más causas de incapacidad coexisten, la prescripción no corre hasta que hayan desaparecido. **(1 Punto)**
- D. No procede la desestimación por prescripción en cuanto a Estudiante pues éste es menor e impedido. **(1 Punto)**
- E. Procede la desestimación por prescripción en cuanto a los padres pues había transcurrido más de un año desde que éstos tuvieron conocimiento de sus daños. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Etica

Anterior  Próximo

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

Iván Imputado, acusado de delito grave, contrató a David Defensor para que lo representara durante el proceso judicial. Señalada la fecha del juicio, el Fiscal, sin aducir justa causa, solicitó la suspensión del mismo en seis ocasiones. Esto causó que el juicio finalmente se señalara fuera del término establecido para juicio rápido. Defensor, quien tenía una práctica sumamente activa, no objetó las suspensiones solicitadas ni presentó defensa alguna, aunque del expediente del caso surgía claramente que el señalamiento excedía el término para celebrar juicio rápido.

El día del juicio, Defensor solicitó por teléfono al Tribunal que el caso fuera visto a las 2:30 de la tarde porque tenía que cumplir con varios compromisos profesionales, incluyendo una reunión con Antonio Alcalde, de quien era asesor legal.

Defensor compareció ante el Tribunal a las 4:55 de la tarde vestido en mahones, camiseta, zapatos deportivos y sin afeitar, e indicó al Juez que no traía consigo el expediente del caso. El Juez no le permitió postular y le ordenó que se retirara. Defensor, sin embargo, le indicó al Juez que no empee su orden, la vista se celebraría y le solicitó a Imputado que pasara a ocupar la silla de los testigos.

El Juez declaró a Defensor incurso en desacato y ordenó su arresto. Además, dictó una resolución en la que separó a Defensor indefinidamente del ejercicio de la profesión. Defensor vociferó en sala que esta determinación se debió a que el Juez era enemigo de Alcalde. Juez nunca había conocido a Alcalde.

Analice, discuta y fundamente:

I. La actuación de Defensor en cuanto a:

A. Comparecer a las 4:55 p.m. el día del juicio,

- B. Su indumentaria y apariencia,
- C. No traer consigo el expediente,
- D. No presentar como defensa que se había violado el derecho a juicio rápido de Imputado,
- E. Expresar que el Juez era enemigo de Alcalde.

II. La facultad del Juez para:

- A. Declarar a Defensor incurso de desacato y ordenar su arresto,
- B. Separar a Defensor del ejercicio de la profesión.

ÉTICA

I. LA ACTUACIÓN DE DEFENSOR EN CUANTO A:

A. Comparecer a las 4:55 p.m. el día del juicio

El canon 12 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, establece el deber del abogado hacia el tribunal, sus compañeros, las partes y los testigos, de ser puntual en su asistencia y conciso y exacto en el trámite y presentación de las causas. Ello implica que debe desplegar todas las diligencias necesarias para asegurar que no se causen indebidas dilaciones en la tramitación de los casos. Acevedo Cabrera v. Compañía Telefónica de Puerto Rico, 102 D.P.R. 787 (1974).

Al llegar tarde al tribunal, Defensor incumplió con su deber de ser puntual. Además, su tardanza incide en el derecho de Imputado de tener una representación competente y diligente.

B. Su indumentaria y apariencia

Todo abogado tiene la obligación de preservar el honor y la dignidad de la profesión. Como funcionario del tribunal, tiene que observar una conducta que se caracterice por el mayor respeto y decoro.

Constituye conducta antiética del abogado hacia el tribunal, y una violación al deber de preservar el honor y dignidad de la profesión (Cánones 9 y 38), asistir a los tribunales barbudo, desaliñado y vistiendo camisa sport y chancletas. In re: Vázquez Báez, 110 D.P.R. 628 (1981).

Defensor incurrió en conducta lesiva al honor y a la dignidad de la profesión y al respeto que merece el tribunal al comparecer desaliñado y con indumentaria inapropiada.

C. No traer consigo el expediente

El canon 18, 4 L.P.R.A. Ap. IX, impone a los abogados el deber de defender diligentemente los intereses del cliente, lo que implica desplegar el mayor celo, cuidado y diligencia en la atención de los asuntos que se les han encomendado, respondiendo así a la confianza depositada en ellos. In re: Avilés Vega, 96 J.T.S. 132; In re: Miranda Marchand, 94 J.T.S. 40.

No existe una obligación específica de traer el expediente del caso al tribunal. Sin embargo, al olvidar traer consigo el expediente el día señalado para el juicio, cuando del mismo expediente surgía una violación al debido proceso de Imputado, Defensor incumplió con su deber de defender diligentemente a su cliente y de desplegar el celo y el cuidado debido en su defensa.

D. No presentar como defensa que se había violado el derecho a juicio rápido de Imputado

Una vez un abogado acepta y asume la representación legal de un cliente, tiene la responsabilidad de descargar su labor con la requerida rapidez y eficiencia. In re: Acosta Grubb, 119 D.P.R. 595 (1987); Colón Prieto v. Géigel, 115 D.P.R. 232 (1984). No debe asumir la representación legal si está consciente de que no podrá rendir una labor idónea competente y que debido a su volumen de trabajo no podrá atenderlo adecuadamente. In re: Pérez Padilla, 94 J. T.S. 58; In re: Arana Arana, 112 D.P.R. 838 (1982).

El canon 5 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, dispone que después de que un abogado se ha hecho cargo de la defensa de un acusado está en el deber de presentar, por todos los medios rectos y honorables, cualquier defensa que las leyes vigentes permitan con el fin de que ninguna persona sea privada de su vida o de su libertad sin

el debido proceso de la ley.

Actuó incorrectamente Defensor cuando no presentó como defensa la violación al derecho de Imputado a tener un juicio rápido.

E. Expresar que el Juez era enemigo de Alcalde

Un abogado no debe hacer imputación alguna de parcialidad o prejuicio contra un funcionario público si no tiene certeza, conocimiento claro o fundamento que establezca la verdad de la misma. In re: Andréu Ribas, 81 D.P.R. 90 (1959). Es deber del abogado desalentar y evitar ataques injustificados contra los jueces o contra el buen orden de la administración de la justicia en los tribunales. Canon 9 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, De La Torre v. Alcalde de Carolina, 104 D.P.R. 523, (1976); In re: Carlos Ortiz Velázquez, 98 J.T.S. 44, In re: Valcárcel Mulero, 96 J.T.S. 154.

Defensor actuó incorrectamente. La expresión vociferada en sala atenta contra la dignidad del juez y contra el buen orden de la administración de la justicia.

II. LA FACULTAD DEL JUEZ PARA:

A. Declarar a Defensor incurso en desacato y ordenar su arresto

Los tribunales de primera instancia tienen poder inherente para supervisar y controlar la conducta de los abogados que postulan ante el foro judicial. K-Mart, Corp. v. Walgreens of P.R., Inc. 121 D.P.R. 633, 638 (1988). Los jueces pueden usar el mecanismo de desacato para vindicar la dignidad del Tribunal ante una conducta que lesione esa dignidad o entorpezca los procedimientos que dirigen. Pueblo v. Vega, Jiménez, 121 D.P.R. 282 (1988).

B. Separar a Defensor del ejercicio de la profesión

El poder de suspender o separar a un abogado del ejercicio de la profesión recae única y exclusivamente en el Tribunal Supremo. Así pues, en el ejercicio de ese poder, corresponde al Tribunal Supremo entender en toda acción disciplinaria contra un abogado por conducta impropia en violación a los Cánones de Ética Profesional. Regla 13 del Reglamento del Tribunal Supremo. K. Mart, *supra*, pág. 638.

Juez no podía ordenar la suspensión de Defensor del ejercicio de la profesión porque es una acción disciplinaria que sólo puede ser impuesta por el Tribunal Supremo.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

ÉTICA

PUNTOS:

I. LA ACTUACIÓN DE DEFENSOR EN CUANTO A:

A. Comparecer a las 4:55 p.m. el día del juicio

1. El abogado tiene el deber de ser puntual en su asistencia al Tribunal. **(1 Punto)**
2. Para cumplir con este deber el abogado debe llevar a cabo todas las diligencias necesarias para asegurar que no se causen indebidas dilaciones en la tramitación de los casos. **(1 Punto)**
3. Al llegar tarde al Tribunal, Defensor incumplió con su deber de ser puntual. **(1 Punto)**

B. Su indumentaria y apariencia

1. Todo abogado tiene la obligación de preservar el honor y la dignidad de la profesión. **(1 Punto)**
2. Constituye conducta antiética del abogado hacia el Tribunal asistir al Tribunal con apariencia inapropiada. **(1 Punto)**
3. Defensor incurrió en una violación ética al asistir al

Tribunal en mahones, camiseta, zapatos deportivos y sin afeitar. **(1 Punto)**

C. No traer consigo el expediente

1. Un abogado tiene el deber de defender diligentemente los intereses de su cliente. Esto implica que tendrá que desplegar el mayor celo y cuidado en la atención de los asuntos de su cliente. **(1 Punto)**

2. En este caso en particular, del expediente surgía información que era indispensable para la adecuada representación de Imputado. **(1 Punto)**

3. Defensor incumplió su deber ético al no traer consigo el expediente. **(1 Punto)**

D. No presentar como defensa que se había violado el derecho a juicio rápido de Imputado

1. Una vez un abogado acepta la responsabilidad de representar a un cliente, tiene que hacerlo de forma competente y eficaz. Un abogado que se ha hecho cargo de la representación de un acusado, tiene la obligación de presentar todas las defensas a las que tenga derecho dicho acusado. **(1 Punto)**

2. Un abogado está obligado a no asumir la representación legal de un cliente si sabe que no puede rendir una labor idónea debido a su volumen de trabajo. **(1 Punto)**

3. Defensor actuó de forma incompetente al no presentar la defensa de violación al derecho a juicio rápido. **(1 Punto)**

E. Expresar que el Juez era enemigo de Alcalde

1. Un abogado no debe hacer imputaciones de parcialidad o prejuicio contra un juez si no tiene la certeza o fundamento que justifique la imputación. **(1 Punto)**

2. Defensor actuó incorrectamente al vociferar que el Juez era enemigo de Alcalde. **(1 Punto)**

II. LA FACULTAD DEL JUEZ PARA:

A. Declarar a Defensor incurso de desacato y ordenar su arresto

1. Para el ejercicio efectivo de sus facultades de supervisar la conducta de los abogados, los jueces pueden usar el mecanismo del desacato para vindicar la dignidad del Tribunal ante una conducta que lesione esa dignidad o entorpezca los procedimientos que dirige. **(2 Puntos)**

2. En este caso en particular, Juez podía recurrir al mecanismo de desacato. **(1 Punto)**

B. Separar a Defensor del ejercicio de la profesión

1. El poder para suspender o separar a un abogado del ejercicio de la profesión recae única y exclusivamente en el Tribunal Supremo de Puerto Rico. **(1 Punto)**

2. Juez no podía ordenar la suspensión de Defensor del ejercicio de la profesión. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20



Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Notarial #1

Anterior  Próximo

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

John Smith Vendedor, casado, acordó con los hermanos solteros Adrián y Bernardo Pérez Comprador venderle una finca que había heredado de su tío. Adrián y Bernardo contrataron a su amigo Norberto Notario, le indicaron que deseaban adquirir la finca en común proindiviso, que redactara la escritura de compraventa en inglés porque Vendedor no entendía español y que ellos estaban de acuerdo aunque no conocían ese idioma.

Notario redactó la escritura de compraventa en inglés y en ella hizo constar: nombre completo, seguro social, estado civil, profesión y vecindad de todos los comparecientes; que la finca vendida era privativa de Vendedor porque la había heredado de su tío; que daba fe de conocer personalmente a Adrián y a Bernardo, y que éstos compraban la finca en común pro indiviso.

En el otorgamiento, Notario requirió a Vendedor que mostrara algún medio de identificación y éste indicó que no había traído ninguno. Adrián expresó a Notario que conocía a Vendedor hacía un año, por lo que Notario decidió utilizar a Adrián como testigo de conocimiento de Vendedor.

Notario hizo verbalmente las advertencias legales de la compraventa, leyó en voz alta la escritura y la tradujo al español. Notario consignó en la escritura lo siguiente: "Doy fe de haber traducido al español el contenido en inglés para beneficio de todos los comparecientes".

Hecha la lectura, Vendedor, Adrián y Bernardo firmaron al final de la escritura y estamparon sus iniciales al margen de todos los folios. Notario autorizó la escritura.

Señale los defectos, si alguno, de la escritura de compraventa autorizada por Notario y el modo de corregirlos en cuanto a:

A. Comparecencia de la parte vendedora.

B. Identificación de las partes.

- C. Redacción de la escritura en inglés.
- D. Advertencias legales en cuanto a compraventa en común pro indiviso.
- E. Expresión de Notario en cuanto al modo de adquirir de los compradores.

DERECHO NOTARIAL

SEÑALE LOS DEFECTOS U OMISIONES, SI ALGUNO, DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA AUTORIZADA POR NOTARIO Y EL MODO DE CORREGIRLOS EN CUANTO A:

A. Comparecencia de la parte vendedora

Cuando algún otorgante esté casado y no sea necesaria la comparecencia de su cónyuge, se requiere expresar el nombre y apellido de éste aunque no comparezca como otorgante en la escritura. Art. 15 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2033.

John Smith Vendedor compareció en la escritura a vender una finca que le pertenecía exclusivamente por haberla heredado. Por tratarse de un bien privativo, no era necesaria la comparecencia de su cónyuge en la escritura. No obstante, se requería de Notario hacer constar expresamente el nombre de la esposa de John Smith Vendedor.

Por otra parte, si Notario omite consignar datos o circunstancias en la escritura que le consten de propio conocimiento y que por su naturaleza no afectan al negocio jurídico, puede autorizar una acta notarial de subsanación para corregirlos. Arts. 29 y 30 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2047 y 2048; Regla 39 del Reglamento Notarial.

Notario puede corregir la omisión del nombre de la esposa de John Smith Vendedor mediante acta de subsanación porque se trata de un dato que le consta personalmente y que no afecta al negocio jurídico.

B. Identificación de las partes

Se requiere de Notario dar fe expresa de su conocimiento personal de

los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios de identificación dispuestos por ley. Art. 15(e) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2033(e); Regla 29 del Reglamento Notarial. Si Notario no conoce personalmente a algún otorgante, cualquier parte contratante que fuere conocida de Notario puede ser testigo de conocimiento de la otra parte contratante. Art. 17 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2035; Regla 30 del Reglamento Notarial.

Notario podía utilizar a Adrián como testigo de conocimiento para identificar a Vendedor ya que Notario era amigo de Adrián y éste, a su vez, conocía a Vendedor.

La omisión de no consignar el medio utilizado para identificar a Vendedor puede ser corregida mediante acta de subsanación porque se trata de un hecho que le consta personalmente a Notario y no se afectó el negocio jurídico. Regla 39 del Reglamento Notarial.

C. Redacción de la escritura en inglés

Los instrumentos públicos deberán ser redactados en el idioma español, en inglés, o en ambos idiomas.

Notario tiene discreción para autorizar la escritura en inglés o en español cuando algún compareciente entiende solamente el español mientras que otro de los comparecientes entiende únicamente el inglés.

En tal situación, se requiere de Notario consignar expresamente en la escritura lo siguiente: (1) que los comparecientes han consentido expresamente a la autorización de la escritura en uno de los dos idiomas solamente; (2) que tradujo verbalmente el contenido al otro idioma; y (3) que, según su mejor saber y entender, la escritura refleja fielmente la voluntad de los comparecientes. Art. 14 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2032; Reglas 23 y 24 del Reglamento Notarial.

Aunque Notario hizo constar expresamente en la escritura que tradujo verbalmente el contenido de la misma al español, debió consignar además: que hubo consentimiento expreso de las partes para que la escritura fuera autorizada en inglés solamente y que, según su mejor saber y entender, el contenido de ésta refleja fielmente la voluntad de las partes.

Notario puede corregir esta omisión mediante acta de subsanación porque se trata de hechos que le constan personalmente y no haberlos consignado no afecta al negocio jurídico. Regla 39 del Reglamento Notarial.

D. Advertencias legales en cuanto a compraventa en común pro indiviso

La Ley Notarial establece, como una de las formalidades del otorgamiento de un instrumento público el deber de Notario

de consignar expresamente haberles hecho de palabra a los otorgantes las reservas y advertencias legales pertinentes. También es deber de Notario consignar expresamente las advertencias que, a su juicio prudente, deban detallarse por su importancia. Art. 15(f) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2033.

Cuando se trata de una escritura de compraventa de un terreno y el negocio jurídico se efectúa sobre una porción abstracta e indefinida en común pro indiviso, es deber de Notario hacer verbalmente las siguientes advertencias legales a los otorgantes y, además, consignarlas expresamente en la escritura: (1) los efectos legales de la comunidad de bienes según lo establecido en el Código Civil; (2) que no se podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar participación alguna en el inmueble sin obtener previamente los correspondientes permisos de las agencias concernidas; (3) que la participación adquirida es abstracta e indefinida; (4) que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o identificar la participación será nulo e ineficaz y que el mismo podría constituir delito si no existe el correspondiente permiso de la agencia reguladora; y (5) la aceptación expresa del comprador que adquiere en capacidad de comunero. Art. 15 (f) y (g) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2033(f) y (g); Regla 76 del Reglamento Notarial; Leyes 193 y 194 del 7 de agosto de 1998.

Conforme a los hechos, Notario hizo verbalmente a las partes las advertencias legales de la compraventa. No haber consignado expresamente que se hubiesen hecho cada una de las advertencias antes descritas a las partes es una omisión que puede ser corregida mediante acta de subsanación porque le consta personalmente a Notario y no afectó al negocio jurídico. Regla 39 del Reglamento Notarial.

E. Expresión de Notario en cuanto al modo de adquirir de los compradores

Para que la escritura de compraventa en común pro indiviso autorizada por Notario tenga acceso al Registro de la Propiedad, se requiere de Notario precisar la porción alícuota de cada condueño en términos matemáticos expresados en por ciento o fracción. Art. 92 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2313.

Se trata de una omisión que afectó al negocio jurídico porque se refiere a las respectivas participaciones en el dominio sobre el inmueble que Adrián y Bernardo Pérez Comprador adquirieron en virtud de la escritura. Esta omisión puede ser corregida únicamente mediante la autorización de una escritura de rectificación en la que comparezcan nuevamente todos los otorgantes. Art. 29 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2047.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

DERECHO NOTARIAL

PUNTOS:

SEÑALE LOS DEFECTOS U OMISIONES, SI ALGUNO, DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA AUTORIZADA POR NOTARIO Y EL MODO DE CORREGIRLOS EN CUANTO A:

A. Comparecencia de la parte vendedora

1. Se requería expresar el nombre de la esposa de John Smith Vendedor en la escritura aunque su comparecencia no era necesaria por tratarse de un inmueble privativo de Vendedor. **(1 Punto)**
2. Notario puede corregir la omisión mediante acta de subsanación. **(1 Punto)**

B. Identificación de las partes

1. Notario tiene el deber de dar fe expresa de su conocimiento

personal de los otorgantes o de que los identificó mediante algún medio supletorio de los autorizados por la Ley Notarial. **(1 Punto)**

2. Notario actuó correctamente al utilizar a uno de los otorgantes (Adrián), como testigo de conocimiento del otro otorgante (Vendedor) porque conocía personalmente a Adrián y éste, a su vez, conocía a Vendedor. **(1 Punto)**

3. La omisión de consignar el medio que Notario utilizó para identificar a Vendedor puede ser corregida mediante acta de subsnación. **(1 Punto)**

C. Redacción de la escritura en inglés

1. Notario tiene discreción para autorizar la escritura en inglés o en español cuando alguno de los comparecientes solamente entiende el inglés y algún otro de los comparecientes solamente entiende el español. **(1 Punto)**

2. En tal situación, Notario debe consignar expresamente en la escritura: **(*2 Puntos)**

a. el consentimiento expreso de las partes a la autorización en uno de los dos idiomas,

b. el hecho de haber traducido verbalmente el contenido al otro idioma, y que,

c. a su mejor saber y entender, el contenido refleja fielmente la voluntad de las partes.

***Se adjudicará un punto por cada requisito mencionado, hasta un máximo de dos puntos por mencionar dos o más.**

3. En la escritura de compraventa faltó consignar:

a. que las partes consintieron a la autorización de la escritura en inglés, **(1 Punto)**

b. que, al mejor saber y entender de Notario, el contenido de la escritura refleja fielmente la voluntad de las partes. **(1 Punto)**

4. La omisión puede ser corregida mediante acta de subsanación. **(1 Punto)**

D. Advertencias legales en cuanto a compraventa en común pro indiviso

1. Es deber de Notario cumplir con la formalidad de hacer verbalmente a los otorgantes las advertencias legales pertinentes del negocio jurídico, más consignar expresamente haberlas hecho. **(1 Punto)**

2. Por tratarse de la compraventa en común pro indiviso de una finca, Notario debió consignar expresamente que hizo verbalmente a las partes las siguientes advertencias:

a. los efectos legales de la comunidad de bienes, **(*4 Puntos)**

b. no se podrá segregar, lotificar, marcar o identificar participaciones en la finca sin obtener previamente el permiso de la(s) agencia(s) concernida(s), como Junta de Planificación, A.R.P.E.,

c. la participación adquirida por Adrián y Bernardo es abstracta e indefinida,

d. cualquier acuerdo entre Adrián y Bernardo para segregar, lotificar, marcar o identificar participaciones sin haber obtenido permiso será nulo, ineficaz, puede constituir delito, y

e. la aceptación expresa de Adrián y Bernardo a adquirir la finca en calidad de comuneros.

***Se adjudicará un punto por cada requisito mencionado, hasta un máximo de cuatro puntos si menciona cuatro o más requisitos.**

3. La omisión puede ser corregida mediante acta de subsanación. **(1 Punto)**

E. Expresión de Notario en cuanto al modo de adquirir de los compradores

1. Notario debió indicar el porcentaje de participación en común pro

indiviso que correspondía a Adrián y a Bernardo Pérez Comprador como compradores de la finca. **(2 Puntos)**

2. La omisión afectó el negocio jurídico, por lo que únicamente puede ser corregida mediante escritura de rectificación en la que comparezcan todos los otorgantes. **(1 Punto)**

TOTAL DE PUNTOS: 20





Rama Judicial de Puerto Rico

Septiembre 1999: Notarial #2

 Anterior  Próximo 

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

Inmobiliaria, Inc., decidió vender dos fincas según constaba en la resolución corporativa suscrita ante un notario en Puerto Rico. Las fincas serían compradas por Carlos Otorgante Comprador, de 20 años, soltero y emancipado, quien entregaría un pronto de \$20,000, dinero que heredó de su abuelo. La escritura de compraventa y de constitución de hipoteca en garantía de precio aplazado sería autorizada por Narciso Notario.

Al otorgamiento de la escritura comparecieron Comprador y Pablo Presidente en representación de Inmobiliaria, Inc. Presidente, quien era sobrino de Notario, entregó a éste la resolución corporativa y solicitó que se copiara su contenido en la escritura. Notario indicó que ésto no era necesario ya que era suficiente haberla presentado en el otorgamiento. Comprador entregó copia certificada de la escritura de emancipación.

Notario hizo constar expresamente en la escritura lo siguiente: (1) los nombres completos de los comparecientes, sus números de seguro social, estado civil, profesión y vecindad; (2) que daba fe de conocer personalmente a Presidente, por ser su sobrino, y a Comprador, por ser vecino suyo; (3) que Presidente comparecía en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc., y que Comprador, por estar emancipado, comparecía por sí solo; (4) que el precio total de venta era \$100,000, de los cuales Comprador pagó \$20,000 en el acto del otorgamiento y que el balance de \$80,000 quedaba aplazado, y (5) que en garantía del precio aplazado, Comprador constituía una hipoteca de \$80,000 sobre las fincas con intereses al 8% anual, pagadero, intereses y principal, en mensualidades vencidas a un término de 30 años. También consignó todas las advertencias legales pertinentes a la compraventa y la hipoteca.

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

Analice, discuta y fundamente:

- I. La comparecencia de Pablo Presidente y lo que Notario le expresó sobre la

resolución corporativa.

II. La comparecencia de Carlos Otorgante Comprador.

III. La hipoteca constituida.

IV. Modo de subsanar los defectos, si alguno.

DERECHO NOTARIAL

I. LA COMPARECENCIA DE PABLO PRESIDENTE Y LO QUE NOTARIO LE EXPRESO SOBRE LA RESOLUCIÓN CORPORATIVA

Notario está impedido de autorizar escrituras cuando algún otorgante es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, excepto en los casos en que dicho pariente comparece en calidad representativa. Art. 5 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2005.

Pedro Presidente, sobrino de Notario, es pariente de éste en el tercer grado de consanguinidad. No obstante, como interviene en el otorgamiento en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc., no existe impedimento alguno para que Notario autorice la escritura. Por tanto, el aspirante debe concluir que la validez de la escritura no se afecta por la comparecencia de Presidente.

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

Cuando alguno de los comparecientes solicita a Notario copiar en la escritura el documento que acredita la capacidad representativa, es

deber de Notario hacerlo. En todo caso, sin embargo, Notario deberá consignar expresamente en la escritura el tipo de documento que se le ha presentado. Regla 28 del Reglamento Notarial.

Como Presidente solicitó que se copiara la resolución corporativa, era deber de Notario incorporar el texto de la misma en la escritura, por lo que debió hacer constar: el tipo de documento presentado, su fecha, el nombre del notario ante quien se suscribió la resolución y el contenido de la misma.

El aspirante deberá concluir que se trata de una omisión que no afecta la validez de la escritura o que no afecta al negocio jurídico contenido en la misma.

II. LA COMPARECENCIA DE CARLOS OTORGANTE COMPRADOR

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

Por otra parte, un menor de 21 años que ha sido emancipado puede comparecer por sí solo en una escritura a enajenar o hipotecar bienes inmuebles. Arts. 237 y 1215 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 915 y 3402.

Lo anterior significa que Comprador, de 20 años de edad, soltero y emancipado, podía comparecer a otorgar la escritura de compraventa y constitución de hipoteca sobre las fincas compradas, sin el consentimiento de sus padres.

El aspirante debe concluir, a base de lo anterior, que Comprador, aunque era menor de edad (20 años), tenía la capacidad legal necesaria para hipotecar las fincas porque estaba emancipado.

III. LA HIPOTECA CONSTITUIDA

Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte del gravamen de que cada una deba responder. Art. 170 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2566. No se

inscribirá ninguna hipoteca sobre varias fincas sin que por convenio de las partes, o por mandato judicial, en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca, porción o derecho deba responder. Los interesados podrán acordar la distribución del crédito en el mismo título inscribible o en otro documento público. Sección 157.1 del Reglamento Hipotecario.

De otra parte, para el trámite de la ejecución y cobro de un crédito hipotecario es indispensable que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio de tasación de cada finca 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.

Conforme a lo anterior, el aspirante debe concluir que la omisión de Notario de consignar la distribución del crédito hipotecario y el precio de tasación de cada finca en caso de subasta pública hace que la escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, lo que tiene el efecto de que la hipoteca no se constituye.

IV. MODO DE SUBSANAR LOS DEFECTOS, SI ALGUNO

Los defectos de que adolezcan los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados, sin perjuicio de terceros, por los mismos comparecientes o por sus herederos o causahabientes en otra escritura en la cual se haga constar el defecto, su causa o la declaración que lo subsana. Art. 29 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2047.

El aspirante debe mencionar que para subsanar los defectos en la escritura otorgada por Inmobiliaria, Inc. y Comprador, se requiere otorgar una escritura de rectificación para dividir la carga hipotecaria entre las dos fincas y establecer el precio de tasación de cada finca para el caso de ejecución mediante subasta.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL PUNTUACIONES

PUNTOS:

I. LA COMPARECENCIA DE PABLO PRESIDENTE Y LO QUE NOTARIO LE EXPRESÓ SOBRE LA RESOLUCIÓN CORPORATIVA

A. Notario no puede autorizar escrituras en las que algún compareciente sea pariente suyo dentro de los grados de consanguinidad o afinidad prohibidos por la Ley Notarial (cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad), excepto cuando el pariente comparece en calidad representativa. **(1 Punto)**

B. Pedro Presidente podía comparecer en la escritura porque, aun cuando era pariente de Notario en el tercer grado de consanguinidad, compareció en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc. **(1 Punto)**

C. Notario debió consignar en la escritura la resolución corporativa por haberlo solicitado Presidente expresamente incluyendo:

1. el tipo de documento presentado, **(1 Punto)**
2. fecha del documento presentado (resolución corporativa) y **(1 Punto)**
3. nombre del notario ante quien se suscribió la resolución corporativa, así como **(1 Punto)**
4. el contenido de la resolución. **(1 Punto)**

D. Se trata de una omisión que no afectó la validez de la escritura o el negocio jurídico contenido en la misma. **(1 Punto)**

II. LA COMPARECENCIA DE CARLOS COMPRADOR

A. Notario debe dar fe expresa de que, a su juicio, los otorgantes tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el contrato consignado en la escritura. **(1 Punto)**

B. La emancipación capacita al menor para contraer promesa y obligación sin necesidad de la autorización de los padres o tutor. **(2 Puntos)**

C. Comprador, de 20 años de edad, tenía la capacidad legal necesaria para hipotecar las fincas compradas porque estaba emancipado. **(1 Punto)**

III. LA HIPOTECA CONSTITUIDA

A. Notario debió consignar en la escritura la distribución del crédito hipotecario entre las dos fincas. **(1 Punto)**

B. Notario debió consignar el precio de tasación de cada finca hipotecada para que sirva de tipo en la primera subasta en caso de ejecución. **(1 Punto)**

C. La omisión no permite la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, **(2 Puntos)**

D. lo que tiene el efecto de que la hipoteca no se constituye. **(1 Punto)**

IV. MODO DE SUBSANAR LOS DEFECTOS, SI ALGUNO

A. Los defectos de una escritura que afecten el negocio jurídico pueden ser subsanados por los comparecientes en otra escritura en la cual se haga constar el defecto, su causa o la declaración que lo subsane. **(1 Punto)**

B. Para subsanar los defectos de la escritura se requiere:

1. autorizar una escritura de rectificación en la que comparezcan Inmobiliaria, Inc. y Comprador. **(1 Punto)**

2. Se haga constar la distribución de la hipoteca entre las dos fincas y la tasación correspondiente a cada finca para propósitos de ejecución. **(2 Puntos)**

TOTAL DE PUNTOS: 20

