

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

**Examen de reválida  
Período de la tarde**

**Septiembre de 2002**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Mientras mantenía una relación concubinaria con María, Ernesto estableció un taller de reparación de computadoras que tuvo mucho éxito. Desde el inicio del negocio, María llevó la contabilidad e implantó procedimientos administrativos que maximizaron las ganancias. Tras convivir diez años, haber procreado un hijo llamado Manuel, y el negocio haber generado activos valorados en \$500,000, Ernesto y María se casaron sin otorgar capitulaciones matrimoniales.

Ya casados, Ernesto demandó a Veleros, Inc., por los daños que un empleado de esta corporación causó a un velero de su propiedad. En su demanda no incluyó como parte demandante a María ni a la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos.

En su contestación a un interrogatorio, Ernesto admitió bajo juramento que adquirió el velero objeto de la demanda con dinero ganancial después de casarse con María. Veleros, Inc. solicitó la desestimación de la demanda por el fundamento de que, tratándose de una acción relacionada con un bien ganancial, la acción debió ser instada por Ernesto, María y la sociedad legal de gananciales.

Años después, María decidió divorciarse. En ese momento Manuel tenía 27 años, cursaba estudios universitarios en Derecho y una maestría en Administración de Empresas. Era aventajado en sus estudios, no trabajaba y vivía con sus padres. Éstos confiaban que al terminar los estudios, Manuel podría ayudarlos a mejorar el negocio.

En su demanda de divorcio María solicitó lo siguiente: (1) vivir en la residencia del matrimonio bajo la figura de hogar seguro, ya que su hijo, a pesar de ser mayor de edad, cursaba estudios universitarios; (2) distribuir los bienes generados durante el tiempo que vivió en concubinato con Ernesto, además de liquidar la sociedad legal de gananciales; y (3) alimentos a favor de su hijo Manuel. Ernesto se opuso a las tres solicitudes.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si procede desestimar la acción de Ernesto contra Veleros, Inc. por razón de que María y la sociedad legal de gananciales no comparecieron como parte.
- II. Los méritos de la solicitud de María en torno a:
  - A. Que el tribunal le permitiera vivir en la residencia del matrimonio bajo la figura de hogar seguro.
  - B. Que el tribunal distribuyera los bienes generados durante el tiempo en que vivió en concubinato con Ernesto.
- III. Si María podía solicitar alimentos a nombre de Manuel en el procedimiento de divorcio.
- IV. Si Manuel tiene derecho a reclamar y recibir alimentos.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE FAMILIA  
PREGUNTA NÚMERO 1**

**I. SI PROCEDE DESESTIMAR LA ACCIÓN DE ERNESTO CONTRA VELEROS, INC. POR RAZÓN DE QUE MARÍA Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO COMPARECIERON COMO PARTE.**

El Código Civil de Puerto Rico dispone que ambos cónyuges administran la sociedad conyugal, salvo estipulación en contrario, Art. 91 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 284; y que cualquiera de los cónyuges puede representar legalmente a la sociedad conyugal. “Cualquier acto de administración unilateral de uno de los cónyuges obligará a la sociedad legal de gananciales y se presumirá válido a todos los efectos legales.” Art. 93 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 286. Dicho articulado concedió capacidad *de jure* a cada uno de los cónyuges para representar a la sociedad legal de gananciales en los tribunales. Urbino v. San Juan Racing Assoc. Inc., 141 D.P.R. 210, 214 (1996).

Aunque la mejor práctica en acciones en que se reclaman y protegen los intereses gananciales es incluir a ambos cónyuges y hacer parte a la sociedad legal de gananciales, cualquiera de los cónyuges tiene la capacidad legal necesaria para reclamar los daños gananciales sin tener que incluir o mencionar en la demanda a la sociedad legal de gananciales ni al otro cónyuge. *Íd.*

Cuando uno de los cónyuges comparece judicialmente y hace un reclamo ganancial, sea o no así alegado, si posteriormente así se prueba, la acción ha de estimarse en nombre de la sociedad legal de gananciales, sin que sea defectuosamente fatal la omisión inicial de una alegación al respecto. *Íd.*

En la situación de hechos presentada se reclamó indemnización por los daños que sufriera un bien ganancial, un velero adquirido durante el matrimonio. En dicho matrimonio no se otorgaron capitulaciones matrimoniales, razón por la cual se rige por la sociedad legal de gananciales, por tanto, los bienes adquiridos durante el matrimonio son gananciales. No procede la desestimación de Veleros, Inc. ya que Ernesto, como coadministrador de los bienes conyugales, podía representar a la sociedad legal de gananciales en una reclamación judicial.

**II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE MARÍA EN TORNO A:**

**A. Que el tribunal le permitiera vivir en la residencia del matrimonio bajo la figura de hogar seguro.**

El artículo 109(A) del Código Civil, 31 L.P.R.A. §385a, dispone, en su parte pertinente, “ [e]l cónyuge a quien por razón de divorcio se le concede la custodia de los hijos del matrimonio, que sean menores de edad, que estén incapacitados mental o físicamente sean estos mayores o menores de edad o que sean dependientes por razón de estudios, hasta veinticinco (25) años de edad, tendrá derecho a reclamar como hogar seguro la vivienda que constituyó

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE FAMILIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 2**

el hogar del matrimonio y que pertenece a la sociedad de gananciales, mientras dure la minoría de edad, la preparación académica o la incapacidad de los hijos que quedaron bajo su custodia por razón de divorcio.”

En la situación de hechos presentada, María solicitó el derecho de hogar seguro en la demanda de divorcio, lo cual está permitido por dicho artículo. Sin embargo, aunque Manuel era mayor de edad, no trabajaba, continuaba estudiando, era aventajado en sus estudios y vivía con sus padres, o sea, era dependiente por razón de estudios, excedía el límite de 25 años de edad establecido por ley. Siendo así, María no podía reclamar la residencia del matrimonio como Hogar Seguro hasta que Manuel terminara su preparación académica, por lo que no procede la reclamación de María.

**B. Que el tribunal distribuyera los bienes generados durante el tiempo en que vivió en concubinato con Ernesto.**

Los concubinos tienen un interés propietario respecto a los bienes adquiridos o que hayan incrementado de valor vigente la relación, como resultado del esfuerzo, labor y trabajo aportados conjuntamente bajo cualquiera de las siguientes alternativas: (1) como pacto expreso, (2) como pacto implícito que se desprende espontáneamente de la relación humana y económica existente entre las partes durante el concubinato, (3) como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto. Cruz v. Sucn. Landrau Díaz, 97 D.P.R. 578 (1969).

Para activar la doctrina de enriquecimiento injusto, hay que demostrar que el concubino trabajó, brindó servicios y se esforzó para acrecentar el capital objeto de su reclamación. Domínguez Maldonado v. E.L.A., 137 D.P.R. 954 (1995). Tiene que probar con preponderancia de la prueba el valor de su participación en los bienes adquiridos. No obstante, la prueba no tiene que ser directa, pudiendo establecerse el valor de su participación mediante inferencias razonables.

Cualquiera de los concubinos puede probar la existencia de una comunidad de bienes, ya sea porque así lo convinieron expresamente o porque la conducta de las partes -la relación humana y económica entre ellos- demuestra que se obligaron implícitamente a aportar, y cada uno aportó bienes, esfuerzo y trabajo para beneficio común. Caraballo Martínez v. Acosta, 104 D.P.R. 474, 481 (1975).

De la situación de hechos presentada surge que María y Ernesto tenían una relación de convivencia que culminó en matrimonio y la procreación de un hijo. Durante su relación ambos laboraron para mejorar su situación económica. María realizó esfuerzos y aportó servicios en el taller de reparación de computadoras, que lograron maximizar las ganancias del negocio de manera que aumentó el caudal de ambos, generando así, una comunidad de bienes.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE FAMILIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 3**

De los hechos no surge que existiera un pacto expreso entre ellos para laborar en común. Sin embargo, a falta de pacto expreso, la conducta de las partes -la relación económica entre ellas- demuestra que se obligaron implícitamente a aportar, y cada uno aportó bienes, esfuerzo y trabajo para beneficio común. Por tanto, procede la solicitud de María.

**III. SI MARÍA PODÍA SOLICITAR ALIMENTOS A NOMBRE DE MANUEL EN EL PROCEDIMIENTO DE DIVORCIO.**

El padre y la madre tienen, respecto a sus hijos no emancipados, el deber de representarlos en el ejercicio de todas las acciones que puedan redundar en su provecho. Art. 153 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 601. El reclamo de pensiones alimentarias está comprendido dentro de las facultades que un padre con patria potestad puede reclamar en beneficio de sus hijos menores de edad. Ahora bien, terminada la patria potestad, por cualquiera de las causas establecidas por ley, cesa el poder de representación legal que sobre los hijos ostentan los padres, a no ser que exista disposición legal en contrario. Ríos Rosario v. Vidal Ramos, 134 D.P.R. 3 (1993).

Los hijos emancipados advienen en capacidad de representar sus propios intereses ante los tribunales, no pudiéndolo hacer sus padres, excepto cuando la emancipación sea obtenida por concesión de los padres. *Íd.* Cuando la emancipación es por mayoría, el Código Civil faculta al emancipado a ejercer todos los actos de la vida civil, salvo las excepciones establecidas en casos especiales. Art. 247 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 971. La mayoría extingue *ipso facto* la patria potestad de los padres y en Puerto Rico no existe la patria potestad extendida tras adquirir la mayoría. Ríos Rosario v. Vidal Ramos, *supra*. Por tal razón, la persona así emancipada puede demandar y ser demandada.

Terminada la patria potestad, los padres carecen de facultad para representar a los hijos en los tribunales. Por tal razón, María no puede solicitar alimentos a favor de Manuel, quien es mayor de edad.

“Ahora bien, el mero hecho de que el reclamante no sea la persona que por ley tiene la capacidad de exigir el derecho que se reclama no significa que la acción incoada deba ser inmediatamente desestimada. Para todos los efectos legales, la acción tendrá el mismo efecto que si el pleito se hubiese incoado por la persona legalmente capacitada para hacerlo, si tal persona con capacidad, concedido un término razonable por el tribunal, se une al pleito o se sustituye en lugar del promovente original. 32 L.P.R.A. Ap. III, R. 15.1.” Ríos Rosario v. Vidal Ramos, *supra*. La economía procesal aconseja dicha actuación por parte de los tribunales. *Íd.*; Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III; Key Nieves v. Oyola Nieves, 116 D.P.R. 261 (1985).

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE FAMILIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 4**

En la situación de hechos presentada, era Manuel a quien correspondía el derecho reclamado. Habiendo obtenido la mayoría de edad, correspondía a él ejercer su capacidad jurídica para reclamar la pensión a nombre propio. La acción de María debe sujetarse a la oportuna intervención de Manuel o a la sustitución de parte. Por tal razón, no procede la solicitud de alimentos de María.

**IV. SI MANUEL TIENE DERECHO A RECLAMAR Y RECIBIR ALIMENTOS.**

Sabido es que la definición de alimentos incluye todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica, según la posición social de la familia y la educación e instrucción del alimentista cuando es menor de edad. Art. 153 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. §601. Cuando se alcanza la mayoría de edad, el derecho de un hijo a recibir alimentos proviene de la obligación de los parientes de socorrerse unos a otros. Art. 143 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. §562; Guadalupe Viera v. Morell, 115 D.P.R. 4 (1983).

Cuando un hijo ha comenzado sus estudios de bachillerato durante su minoridad, tiene derecho a exigir en concepto de alimentos que el alimentante le provea los medios para terminarlos, aun después de haber llegado a la mayoría de edad. Key Nieves v. Oyola Nieves, 116 D.P.R. 261 (1985).

La situación particular de los estudios de profesiones que requieren estudios en exceso de los cuatro años de bachillerato, amerita una consideración especial y separada que deberá resolverse de acuerdo a los hechos particulares de cada caso. *Íd.*

La percepción de que los estudios universitarios constituyen un lujo ha sido superada, de manera que se ha convertido en una necesidad. Ello no significa, sin embargo, que el alimentante esté obligado en todo caso a sufragar todos los gastos requeridos. Siempre hay que considerar que los alimentos a concederse serán proporcionales a los recursos del que los da y las necesidades del que los recibe. Art. 146 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §565. “El hijo que solicite ‘alimentos’ o asistencia económica para estudios ‘postgraduados’ deberá demostrar afirmativamente que es **acreedor a tal asistencia económica** mediante la **actitud demostrada** por los esfuerzos realizados, la **aptitud manifestada** para los estudios que desea proseguir a base de los resultados académicos obtenidos, y la **razonabilidad del objetivo** deseado.” Key Nieves v. Oyola Nieves, *supra*. Tienen que darse todos los criterios antes dichos, a satisfacción del tribunal, para que entonces se proceda a fijar la cantidad de ayuda económica que sea razonable. Rodríguez Amadeo v. Santiago Torres, 133 D.P.R. 785, 794 (1993).

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE FAMILIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 5**

Los esfuerzos realizados para lograr su objetivo se desprenden de que Manuel efectivamente logró admisión a la Universidad, específicamente a la Facultad de Derecho y de Administración de Empresas, y se dedica a ello exclusivamente. La aptitud demostrada para los estudios que desea proseguir surge de que es aventajado en sus estudios. Finalmente, la razonabilidad del objetivo deseado surge de que sus padres esperaban que los estudios de Manuel los ayudaran a prosperar el negocio, razón por la cual, comenzó sus estudios en la confianza de que obtendría el apoyo económico y moral de éstos. Existiendo todos los requisitos necesarios, Manuel tiene derecho a los alimentos solicitados y el tribunal puede fijar una cantidad razonable para el pago de sus estudios.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO DE FAMILIA  
PREGUNTA NÚMERO 1

PUNTOS:

- I.

SI PROCEDE DESESTIMAR LA ACCIÓN DE ERNESTO CONTRA VELEROS, INC. POR RAZÓN DE QUE MARÍA Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO COMPARECIERON COMO PARTE.
- 1

A.

Ambos cónyuges tienen la coadministración de la sociedad legal de gananciales.
- 1

B.

Cualquiera de los cónyuges tiene la capacidad legal necesaria para reclamar los daños gananciales sin tener que incluir o mencionar en la demanda a la sociedad legal de gananciales ni al otro cónyuge.
- 1

C.

La prueba admitida bajo juramento por Ernesto en la contestación al interrogatorio demostró que el bien en controversia era ganancial.
- 1

D.

No procede la desestimación de Veleros, Inc. ya que Ernesto podía representar a la sociedad legal de gananciales en una reclamación judicial.
- II.

LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE MARÍA EN TORNO A:
- A.

Que el tribunal le permitiera vivir en la residencia del matrimonio bajo la figura de hogar seguro.
- 3

1.

El cónyuge a quien por razón de divorcio se le concede la custodia de los hijos del matrimonio, que sean dependientes por razón de estudios, hasta veinticinco (25) años de edad, tendrá derecho a reclamar como hogar seguro la vivienda que constituyó el hogar del matrimonio y que pertenece a la sociedad de gananciales, mientras dure la preparación de los hijos que quedaron bajo su custodia por razón de divorcio.
- 1

2.

María no podía reclamar la residencia del matrimonio como Hogar Seguro ya que Manuel tenía más de 25 años de edad, por lo que no procede la reclamación de María.
- B.

Que el tribunal distribuyera los bienes generados durante el tiempo en que vivió en concubinato con Ernesto.
- 3

1.

Los concubinos tienen un **interés propietario** respecto a los bienes adquiridos, o que hayan incrementado de valor vigente la relación, bajo cualquiera de las siguientes alternativas:



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

- (a) como pacto expreso, (b) como pacto implícito que se desprende espontáneamente de la relación humana y económica existente entre las partes durante el concubinato, (c) como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto.
12. De la situación de hechos surge, por la conducta de ambos, que se obligaron implícitamente a aportar y cada uno aportó bienes, esfuerzo y trabajo para beneficio común, por tanto, procede la solicitud de María.
- III. SI MARÍA PODÍA SOLICITAR ALIMENTOS A NOMBRE DE MANUEL EN EL PROCEDIMIENTO DE DIVORCIO.
- 1A. El padre o madre custodio de hijos menores de edad tiene capacidad para solicitar alimentos a nombre de ellos.
- 1B. Al advenir a la mayoría, una persona tiene la capacidad para demandar y ser demandado.
- 1C. Al ser mayor de edad, es Manuel quien tiene que hacer el reclamo de alimentos. Por tal razón, no procede la solicitud de alimentos de María.
- IV. SI MANUEL TIENE DERECHO A RECLAMAR Y RECIBIR ALIMENTOS.
- 1A. El hijo que solicite alimentos o asistencia económica para estudios postgraduados deberá demostrar afirmativamente que es **acreedor a tal asistencia económica** mediante, prueba de la capacidad del alimentante y la necesidad del hijo;
- 1(1) la **actitud demostrada** por los esfuerzos realizados,
- 1(2) la **aptitud manifestada** para los estudios que desea proseguir a base de los resultados académicos obtenidos, y
- 1(3) la **razonabilidad del objetivo** deseado.
- 1B. Manuel cumple con todos los requisitos necesarios, por lo que tiene derecho recibir los alimentos.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Pablo y su esposa María, padres de Joseíto, regalaron a éste una motora cuando cumplió 19 años el 1ro de febrero de 1995. Joseíto disfrutó de su motora durante una semana, corriéndola por las calles de su urbanización a alta velocidad y haciendo piruetas, mientras sus padres observaban.

El 7 de febrero de 1995 Joseíto fue impactado por un camión en la urbanización en que residía. Al momento del impacto, Joseíto se encontraba en su motora, detenido al borde de la acera. Como resultado del impacto, Joseíto perdió un brazo. El 10 de febrero de 1996, Pablo y María presentaron una demanda, en representación de Joseíto, contra Tomás Troquero, conductor del camión. Solicitaron una compensación de \$1,000,000 por los daños físicos sufridos por Joseíto en el accidente. Troquero contestó la demanda y alegó que la acción estaba prescrita. En la alternativa, planteó la defensa de negligencia comparada de Pablo y María, ya que éstos dejaron a Joseíto utilizar la motora a sabiendas de que lo hacía inadecuadamente.

Luego del descubrimiento de prueba, Ana Abogada, representante legal de Troquero, se comunicó con Luis Licenciado, abogado de la parte demandante, y le hizo una oferta de transacción de \$10,000. Licenciado consideró que la oferta era muy baja y la rechazó de inmediato. Abogada consideró que la actitud de Licenciado era irrazonable, repitió la oferta e insistió que Licenciado consultara a sus clientes si la aceptaban o no. Licenciado se negó, basándose en que una oferta tan irrazonable no era un asunto importante que tuviera que consultar con sus clientes. Ante esta situación, Abogada se comunicó con los demandantes y le hizo la oferta a ellos directamente.

El tribunal dictó sentencia a favor de los demandantes.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. En cuanto a las alegaciones de Troquero indique si procede la alegación de:
  - A. Negligencia comparada de Pablo y María.
  - B. Prescripción.
- II. Si Licenciado actuó correctamente al rechazar la oferta de transacción.
- III. Si Abogada podía comunicarse directamente con los demandantes.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y ETICA  
PREGUNTA NÚMERO 2**

**I. EN CUANTO A LAS ALEGACIONES DE TROQUERO INDIQUE SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE:**

A. Negligencia comparada de Pablo y María.

Los padres tienen el deber de representar a los hijos no emancipados en el ejercicio de todas las acciones que puedan redundar en provecho de éste. Art. 153 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 601.

La obligación que surge del artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico, de reparar el daño causado a otro por acción u omisión, interviniendo culpa o negligencia, es exigible por los actos u omisiones propios, así como por los de aquellas personas por quienes se debe responder. Art. 1803 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 5142. El referido artículo 1802 dispone que la imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización. La negligencia comparada es la concurrencia de culpas o negligencias entre el que lo sufre y quien lo causa. Morales Muñoz v. Castro, 850 D.P.R. 288 (1962); Cardenas Maxan v. Rodríguez Rodríguez, 125 D.P.R. 702 (1990). Los padres son responsables de los perjuicios causados por los hijos menores de edad que viven en su compañía, a no ser que prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia. Art. 1803 del Código Civil de P.R., *supra*. La responsabilidad por actos de otros es una excepción a la regla general de que la reparación de daños dimana de un hecho propio. Para imponer responsabilidad por hechos ajenos, debe existir un nexo jurídico previo entre el causante del daño y el que viene obligado a repararlo. Sánchez Soto v. E.L.A., 128 D.P.R. 497 (1991); Vélez Colón v. Iglesia Católica, 105 D.P.R. 123 (1976); Vélez v. Llavina, 18 D.P.R. 656 (1912). La negligencia de los padres de un menor no puede imputarse a éste, ya que la responsabilidad vicaria está taxativamente enumerada en el citado artículo 1803 y el mismo no responsabiliza a los menores por los actos de sus padres. Torres Pérez v. Medina Torres, 113 D.P.R. 72 (1982).

En la situación de hechos presentada la demanda fue presentada por los padres de Joseíto en representación de éste, quien es menor de edad, reclamando sus daños y no los de ellos. Al momento del accidente Joseíto no incurría en conducta culposa o negligente y la alegada negligencia de los padres al permitir que manejara inadecuadamente la motora, no es imputable a Joseíto. Torres Pérez v. Medina Torres, *supra*, pág. 75. Además, Joseíto tenía 19 años al momento del accidente, edad suficiente para tener la “prudencia, atención y discreción para evitar colocarse en situaciones de peligro para su seguridad” y que se esperara de él el comportamiento de un adulto, Torres Pérez v. Medina Torres, *supra*, aún así, no surge que éste fuera negligente al momento del accidente.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS Y ETICA**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 2**

Ahora bien, según la teoría de causalidad adecuada, no será causa toda condición sin la cual no se hubiese producido el resultado, sino aquella que de ordinario lo produce, según la experiencia general. La ausencia de causalidad o nexo causal entre un acto negligente de la parte demandante y el daño, excluye la aplicación de la figura de negligencia comparada. Cardenas Maxán v. Rodríguez Rodríguez, *supra*. Para establecer la relación causal necesaria, no es suficiente que un hecho aparente ser condición de un evento, si este regularmente no trae aparejado ese resultado. Soto Cabral v. E.L.A., 138 D.P.R. 298 (1995).

En la situación de hechos presentada, la actuación negligente de los padres de Joseíto al permitirle conducir la motora de manera negligente no tiene relación con el daño sufrido por éste, por lo que no procede aplicar la figura de negligencia comparada.

Por las razones antes expuestas, no procede la alegación de negligencia comparada de Pablo y María levantada por Troquero.

**B. Prescripción.**

El término de prescripción extintiva en casos de daños y perjuicios extracontractuales es de un año desde que el agraviado toma conocimiento del daño. Art. 1868 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 5298; Ojeda v. Vocero de P.R., 137 D.P.R. 315 (1994); Colón Prieto v. Géigel, 115 D.P.R. 232 (1984). La prescripción extintiva no cuenta en contra de los menores ni incapacitados, mientras dure su minoridad o incapacidad. Art. 40 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. § 254; De Jesús v. Chardón, 116 D.P.R. 238 (1985). Rodríguez v. Rodríguez, 117 D.P.R. 616 (1986).

En la situación de hechos presentada la demanda se presentó pasado un año del accidente. Sin embargo, Joseíto, quien es el demandante, es un menor de edad, ya que al presentarse la demanda éste tenía 20 años de edad, por lo que contra él no comenzó a decursar el término prescriptivo. La demanda contra Troquero no está prescrita y no procede su alegación.

**II. SI LICENCIADO ACTUÓ CORRECTAMENTE AL RECHAZAR LA OFERTA DE TRANSACCIÓN.**

El Canon 19 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, requiere a los abogados que mantengan informados a sus clientes “de todo asunto importante que surja en el desarrollo del caso que le ha sido encomendado. Siempre que la controversia sea susceptible de un arreglo o transacción razonable debe aconsejar al cliente el evitar o terminar el litigio, y es deber del abogado notificar a su cliente de cualquier oferta de transacción hecha por la otra parte”.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS Y ETICA**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 3**

La oferta de transacción es un asunto importante que debe ser informado al cliente, conforme al citado canon, In re Cardona Ubiñas, 146 D.P.R. 598 (1998), puesto que de aceptarse la misma, podría concluir el pleito o parte de él. Es al cliente a quien corresponde tomar decisiones sobre transacciones. El deber de informar la oferta de transacción fue específicamente incluido dentro del citado canon, independientemente de la razonabilidad de ésta, puesto que el mandato es hacia cualquier oferta de transacción. La razonabilidad de la oferta va dirigida al consejo del abogado en cuanto a ella. El abogado tiene el deber de informar a su cliente las negociaciones que lleva a cabo y obtener su consentimiento para una posible transacción del caso. In re Román Rodríguez, 2000 T.S.P.R. 168, 2000 J.T.S. 180.

En la situación de hechos presentada, Licenciado recibió una oferta de transacción en dos ocasiones, ninguna de las cuales informó, mucho menos consultó con su cliente. Por tratarse de un asunto importante en el caso, Licenciado tenía que informar a sus clientes la oferta de transacción, independientemente de su opinión sobre tal oferta. Abogada tenía razón al requerirle que consultara con sus clientes. Al no hacerlo, violó las disposiciones del antes citado Canon 19.

**III. SI ABOGADA PODÍA COMUNICARSE DIRECTAMENTE CON LOS DEMANDANTES.**

El Canon 28 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, establece que el abogado no debe comunicarse en forma alguna, ni negociar o transigir con una parte representada por otro abogado en ausencia de éste.

Dicho canon proscribe toda comunicación entre un abogado y una parte adversa que ostenta representación legal. El propósito del mismo es evitar que los abogados de una parte hagan acercamientos inapropiados y antiéticos, para obtener ventaja, a personas con representación legal. También tiene por finalidad prevenir que los abogados induzcan a error a personas que carecen de representación legal. Así, se salvaguarda el derecho de los litigantes a obtener representación legal adecuada y el privilegio abogado-cliente. In re Ramírez de Arellano, 99 T.S.P.R. 188, 2000 J.T.S. 17.

En la situación de hechos presentada, Abogada se comunicó directamente con la parte contraria, quien contaba con representación legal, sin la presencia de su abogado. La actitud de Licenciado no justificaba su actuación, puesto que se trata de una prohibición de **toda** comunicación. Abogada no podía comunicarse con los demandantes, independientemente de que entendiera que Licenciado estaba actuando contrario al código de Ética Profesional. Al así actuar, violó las disposiciones del Canon 28, *supra*.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y ETICA  
PREGUNTA NÚMERO 2

PUNTOS:

I. EN CUANTO A LAS ALEGACIONES DE TROQUERO INDIQUE SI  
PROCEDE LA ALEGACIÓN DE:

A. Negligencia comparada de Pablo y María.

- 1

1.

La obligación de reparar el daño causado a otro por acción u omisión, interviniendo culpa o negligencia, es exigible por los actos u omisiones propios, así como por los de aquellas personas por quienes se debe responder.
- 1

2.

La negligencia comparada es la concurrencia de culpas o negligencias entre el que sufre el daño y quien lo causa.
- 1

3.

La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización.
- 1

4.

La negligencia de los padres de un menor no puede imputarse a éste, ya que la responsabilidad vicaria está taxativamente enumerada en el Código Civil y el mismo no responsabiliza a los menores por los actos de sus padres.
- 1

5.

La demanda fue presentada por los padres de Joseíto en representación de éste, quien es menor de edad, reclamando sus daños y no los de ellos.
- 1

6.

La alegada negligencia de los padres al permitir que manejara inadecuadamente la motora, no es imputable a Joseíto.
- 1

7.

Por las razones antes expuestas, no procede la alegación de negligencia comparada de Pablo y María.

RESPUESTA ALTERNA:

- 1

4.

Según la teoría de causalidad adecuada, no será causa toda condición sin la cual no se hubiese producido el resultado, sino aquella que de ordinario lo produce según la experiencia general.
- 1

5.

La ausencia de causalidad o nexo causal entre un acto negligente de la parte demandante y un daño excluye la aplicación de la figura de negligencia comparada.
- 1

6.

La actuación negligente de los padres de Joseíto ( permitir que condujera la motora negligentemente) no tiene relación causal con el daño sufrido por éste, por lo que no procede aplicar la figura de negligencia comprada.
- 1

7.

Igual que en la respuesta 1.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y ETICA  
PREGUNTA NÚMERO 2  
PÁGINA 2

- B. Prescripción.
- 1

1.

El término de prescripción extintiva en casos de daños y perjuicios extracontractuales es de un año desde que el agraviado toma conocimiento del daño.
- 1

2.

La prescripción extintiva no cuenta en contra de los menores, mientras dure su minoridad.
- 1

3.

La demanda se presentó pasado un año del accidente. Sin embargo, Joseíto, quien es el demandante, es un menor de edad, ya que al presentarse la demanda éste tenía 20 años de edad, por lo que contra el no comenzó a decursar el término prescriptivo.
- 1

4.

La demanda contra Troquero no está prescrita y no procede su alegación.

II. **SI LICENCIADO ACTUÓ CORRECTAMENTE AL RECHAZAR LA OFERTA DE TRANSACCIÓN.**

- 1

A.

Los cánones de Ética Profesional requieren a los abogados que mantengan informados a sus clientes de todo asunto importante que surja en el desarrollo del caso que le ha sido encomendado.
- 2

B.

Es deber del abogado notificar a su cliente de cualquier oferta de transacción hecha por la otra parte.
- 1

C.

Es al cliente a quien corresponde tomar decisiones sobre transacciones.
- 1

D.

Por tratarse de un asunto importante en el caso, Licenciado tenía que informar a sus clientes la oferta de transacción independientemente de su opinión sobre tal oferta.
- 1

E.

Licenciado actuó incorrectamente al no consultar a sus clientes.

III. **SI ABOGADA PODÍA COMUNICARSE DIRECTAMENTE CON LOS DEMANDANTES.**

- 2

A.

El abogado no debe comunicarse en forma alguna, ni negociar o transigir con una parte representada por otro abogado en ausencia de éste.
- 1

B.

Abogada no podía comunicarse con los demandantes independientemente de que entendiera que Licenciado estaba actuando contrario al código de Ética Profesional.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

### **PREGUNTA NÚMERO 3** **REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

El 5 de octubre de 1995 Carla mostró interés por la compra del Solar 18 de una finca de diez cuerdas que formaba parte del exclusivo desarrollo residencial “Vistas de la Colina”. La finca, que constaba de sólo 20 solares, figuraba inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E. y estaba gravada con condiciones restrictivas que impedían, entre otras cosas, el uso de los solares para fines comerciales.

El 13 de noviembre de 1995 Carla celebró un contrato verbal de compraventa con Desarrolladores Inmobiliarios, S.E., en el que acordaron que la escritura se otorgaría seis meses después. Carla pagó la totalidad del precio de compraventa, fijado en \$80,000, y de inmediato entró a la posesión del Solar 18. La escritura de compraventa nunca se otorgó.

Dos años más tarde, Ángel Adquirente adquirió de Eduardo Edificante el Solar 19, quien lo había adquirido de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E., y comenzó a operar un supermercado en la estructura que Edificante había utilizado como residencia. Para estos fines obtuvo los permisos de las agencias administrativas.

El 6 de marzo de 1998 Carla presentó un *injunction* ante el tribunal para impedir la actividad comercial que Adquirente llevaba a cabo en el Solar 19. Adquirente se opuso al remedio solicitado y presentó las siguientes defensas: a) Carla no podía invocar la restricción porque no era titular del Solar 18, por no haberse otorgado la escritura, y porque su titularidad no surgía del Registro de la Propiedad; b) la restricción carecía de validez porque no satisfacía los requisitos establecidos en la jurisprudencia, c) aun cuando la restricción fuera válida, no podía invocarse contra él, quien no había adquirido el Solar 19 de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E.; d) él había obtenido los permisos de las agencias administrativas para operar el supermercado, y e) el *injunction* no era la acción adecuada para hacer valer la restricción, sino la sentencia declaratoria.

#### **ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las cinco defensas planteadas por Adquirente:
  - A. Carla no podía invocar la restricción porque: (1) no había adquirido el Solar 18 por no haberse otorgado la escritura, y (2) su titularidad no surgía del Registro de la Propiedad.
  - B. La restricción carecía de validez porque no satisfacía los requisitos establecidos en la jurisprudencia.
  - C. Aun cuando la restricción fuera válida, no podía invocarse contra él, quien no había adquirido el Solar 19 de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E.
  - D. Él había obtenido los permisos de las agencias administrativas para operar el supermercado.
  - E. El *injunction* no era la acción adecuada para hacer valer la restricción, sino la sentencia declaratoria.



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 3**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS CINCO DEFENSAS PLANTEADAS POR ADQUIRENTE:**

A. Carla no podía invocar la restricción porque:

1. No había adquirido el Solar 18 por no haberse otorgado la escritura.

En nuestro ordenamiento jurídico, la transmisión efectiva del dominio de bienes inmuebles requiere que concurren el título y la tradición o entrega de la cosa que se quiere transferir. Es lo que en nuestra tradición civilista se conoce como la teoría del título y modo. De acuerdo con esta idea, la transmisión del derecho real que implica posesión dependerá de ambos factores, de la validez del negocio jurídico que acredite el título y de que el vendedor entregue la cosa poniendo al comprador en posesión de la misma. La regla aparece expresada en el Código Civil: “[l]a propiedad y los demás derechos reales sobre los bienes se adquieren y transmiten[, entre otros,] por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, Art. 549, 31 L.P.R.A. sec. 1931, por lo que “[s]e entenderá la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador”. Art. 1351, 31 L.P.R.A. sec. 3811; Segarra v. Vda. de Lloréns, 99 D.P.R. 60 (1970); Betancourt Fúster v. Srio. de Hacienda, 104 D.P.R. 174 (1975); VELCO v. Industrial Serv. Apparel, 143 D.P.R. 243, 250 (1997).

De otra parte, el Código Civil establece que el contrato de compraventa, mediante el cual “uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto”, Art. 1334, 31 L.P.R.A. sec. 3741, se considerará perfeccionado “si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio...”. Art. 1339, 31 L.P.R.A. sec. 3746. Así, es derecho establecido desde principios del siglo pasado que el contrato de compraventa, o enajenación, existe cuando concurren estos elementos, García v. Garzot, 18 D.P.R. 866 (1912), entre los cuales no se encuentra la forma escrita. Santos v. López, 26 D.P.R. 417 (1918).

A la luz de esta normativa el aspirante debe señalar que, según surge de los hechos, Carla celebró un contrato de compraventa con Desarrolladores Inmobiliarios, S.E. que se perfeccionó porque hubo acuerdo sobre el objeto (el Solar 18 de “Vistas de la Colina”, y el precio (\$80,000), cuya validez no se afecta por el hecho de que fuera verbal y que nunca se otorgara entre las partes contratantes la escritura de compraventa. Asimismo deberá observar que tan pronto se perfeccionó el contrato, Carla entró en la posesión del solar, lo que equivale a la entrega de la cosa objeto del contrato. En consecuencia, debe concluir que están presentes los dos requisitos para que se entienda transmitido el dominio, es decir, el título y el modo, y que la defensa de Adquirente, de que Carla no podía invocar la condición restrictiva porque no había adquirido el Solar 18, por no haberse otorgado la escritura de compraventa, carece de méritos en Derecho y no procede.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚMERO 3**  
**PÁGINA 2**

2. Su titularidad no surgía del Registro de la Propiedad.

En nuestro sistema, la constitución del derecho real mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad es la excepción. Se reconoce su existencia sin necesidad de inscripción. El efecto de la inscripción en el Registro es declarar la realidad existente, es decir, conformar la realidad registral a la realidad extrarregistral. En palabras de Roca Sastre, “[l]a inscripción [en el Registro] carece, pues, de valor como factor operativo de la transferencia ya efectuada al complementar la tradición el contrato de finalidad traslativa. La inscripción se limita a exteriorizar o publicar una transmisión anteriormente efectuada en virtud del modo de adquirir la propiedad por negocio jurídico que regula el Derecho civil puro...”. Roca Sastre, Derecho Hipotecario, T.I, 8va ed., Barcelona (1995), pág. 301.

El aspirante deberá reconocer que el derecho de dominio sobre un bien inmueble no depende, ni surge, de una inscripción en el Registro. En consecuencia, debe concluir que el planteamiento de Adquirente, a partir del hecho de que la titularidad de Carla no surgía del Registro y por ello no podía invocar la condición restrictiva sobre el Solar 19, carece de méritos y no procede.

B. La restricción carecía de validez porque no satisfacía los requisitos establecidos en la jurisprudencia.

El aspirante deberá reconocer, de entrada, que la condición restrictiva que Carla pretende hacer valer, mediante la presentación del *injunction*, es una servidumbre en equidad. Toda vez que dicha figura jurídica es de origen jurisprudencial, adoptada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en Glines v. Matta, 19 D.P.R. 409 (1913), es a la jurisprudencia a la que debemos acudir para determinar si de los hechos surge que están presentes los requisitos que acreditarían la validez de la restricción que se pretende defender.

Las servidumbres en equidad son cláusulas restrictivas a beneficio de los presentes y futuros adquirentes que imponen cargas o gravámenes especiales, como parte de un plan general de mejoras para el desarrollo de una urbanización residencial en esa finca. Colón v. San Patricio Corporation, 81 D.P.R. 242, 250 (1959). Toda vez que provienen del derecho angloamericano y se regulan por los principios de equidad, se reconoce que el dueño de una propiedad puede constituir por sí solo un gravamen sobre su propio fundo. En tales casos, las restricciones en cuanto al uso y las edificaciones permisibles en los solares pretenden preservar la belleza, la comodidad y la seguridad del reparto residencial. Asoc. V. Villa Caparra v. Iglesia Católica, 117 D.P.R. 346 (1986); Sands v. Ext. Sagrado Corazón, Inc., et al 103 D.P.R. 826, 827 (1975); Colón v. San Patricio Corporation, *supra*.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚMERO 3**  
**PÁGINA 3**

En Lawton v. Rodríguez, 35 D.P.R. 487 (1926), el Tribunal Supremo, estableció los requisitos esenciales que deben tener lugar para la validez y eficacia de las restricciones: 1) deben ser razonables, 2) se establecen como parte de un plan general de mejoras, 3) surgen de forma específica en el título, y 4) constan inscritas en el Registro de la Propiedad.

Con este trasfondo, el aspirante deberá señalar que la restricción impuesta a los solares que forman parte del desarrollo conocido como “Vistas de la Colina” (que impedía el uso de los solares para fines comerciales) es válida toda vez que de los hechos surge que se trata de una limitación razonable pues pretende conservar el carácter residencial de un desarrollo concebido para tales fines en un área en la que vivirían tan sólo 20 familias; la restricción se estableció con el propósito de crear un plan general de mejoras; se hizo constar de manera específica en el título la restricción que impedía el uso de los solares para fines comerciales, y por último, pero de igual importancia, la finca matriz, de cuya escritura surgían las condiciones restrictivas, constaba inscrita en el Registro, de la cual se deriva la restricción impuesta a los distintos solares segregados de aquélla. En consecuencia, el aspirante debe concluir que la defensa planteada por Adquirente -que no se cumplían los requisitos jurisprudenciales para la validez de la restricción que se pretende sostener- es inmeritoria y no procede en Derecho.

C. Aun cuando la restricción fuera válida, no podía invocarse contra él, quien no había adquirido el Solar 19 de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E.

Una vez son inscritas en el Registro de la Propiedad, las restricciones o servidumbres en equidad constituyen derechos reales oponibles *erga omnes*, Baldrich v. Registrador, 77 D.P.R. 739 (1954); Asoc. V. Villa Caparra v. Iglesia Católica, *supra*, lo que crea entre los predios afectados una relación de servidumbres recíprocas. Cada solar es predio dominante, a la vez que sirviente, con relación a los demás solares de la urbanización.

Dada la naturaleza de derecho real de las servidumbres en equidad, y el carácter constitutivo de su inscripción, el conocimiento de las limitaciones y condiciones impuestas es imputable a todo presente y futuro adquirente de la propiedad gravada. Debido a la constitución unilateral por el urbanizador y la subsiguiente inscripción, tales condiciones restringen y limitan las facultades de los futuros adquirentes. Asoc. V. Villa Caparra v. Iglesia Católica, *supra*; Sabater v. Corp. Des. Eco. del Pastillo, Inc., 140 D.P.R. 497 (1997). El Registro se convierte así en el notificador a terceras personas de las limitaciones de uso y edificación de una propiedad, quienes resultarán tan obligados a observarlas y respetarlas como los que formaron parte del negocio original.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚMERO 3**  
**PÁGINA 4**

El aspirante debe concluir que, dada la naturaleza y finalidad de las restricciones, los futuros adquirentes de un predio gravado están obligados a observarlas y respetarlas, independientemente de si han adquirido del urbanizador o de un tercero. Sostener lo contrario daría al traste con el propósito para el cual se crean y se reconocen las servidumbres en equidad como un derecho real oponible *erga omnes*. El aspirante debe señalar que no importa de quién Adquirente adquirió el Solar 19, venía obligado por la servidumbre en equidad que lo gravaba. Deberá concluir que la defensa planteada por Adquiriente, de que no se podía invocar la restricción en su contra porque él no había adquirido del urbanizador, es inmeritoria y no procede en Derecho.

D. Él había obtenido los permisos de las respectivas agencias administrativas para operar el supermercado.

Es derecho asentado que la obtención de un permiso de construcción de las agencias administrativas como la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.Pe.), "no tiene el efecto ni el alcance de anular restricciones privadas que resultan inconsistentes con el permiso concedido". Rodríguez v. Twin Towers Corp., 102 D.P.R. 355, 356 (1974); Pérez v. Pagán, 79 D.P.R. 195, 198 (1956); Sands v. Ext. Sagrado Corazón, Inc., *et al. supra*, pág. 831; Colón v. San Patricio Corporation, *supra*, págs. 262-269. (Énfasis suplido). Por consiguiente, las servidumbres en equidad no pierden su vigencia ante la autorización de una orden o permiso obtenido de dichas agencias reguladoras. Además, al estar regidas, en cuanto a su creación, contenido y alcance, por los principios de equidad, y no por el derecho civil, su modificación o extinción sólo podrá ser declarada cuando se da alguna de las circunstancias contempladas en dicha doctrina. La concesión de un permiso por las agencias encargadas de planificar, zonificar y establecer el uso de los terrenos en el país no es una de ellas.

El aspirante debe reconocer que la restricción invocada por Carla, que impedía el uso de los solares para fines comerciales, es incompatible con el permiso concedido por las agencias administrativas a Adquirente para operar un negocio en el Solar 19. Debe concluir que la defensa planteada por Adquirente, a los efectos de que había obtenido los permisos correspondientes para operar el negocio, carece de méritos y no procede en Derecho.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 3  
PÁGINA 5

- E. El *injunction* no era la acción adecuada para hacer valer la restricción, sino la sentencia declaratoria.

El aspirante debe distinguir cuándo y para qué se utiliza cada una de estas dos acciones de conformidad con los hechos particulares expuestos.

El vehículo procesal disponible para los dueños de predios sujetos a servidumbres en equidad para hacer efectivos los derechos e impedir las violaciones a las limitaciones impuestas es el recurso de *injunction*. A éste se pueden oponer todas las defensas que otorgan los principios en equidad, como lo son el consentimiento, la conciencia impura, la incuria y el impedimento. Sin embargo, estas defensas son de carácter personal y son oponibles solamente a aquéllos que han incurrido en dicha conducta. Así, pues, el *injunction* lo utilizará aquél que se opone a que se eliminen las condiciones restrictivas o el que quiere hacer valer las mismas, y bastará que se pruebe la violación de la restricción sin que sea necesario probar daños reales o perjuicios sustanciales. Colón v. San Patricio Corporation, *supra*, pág. 259.

De otra parte, la sentencia declaratoria es el vehículo procesal adecuado cuando el dueño de un fundo gravado con restricciones en equidad persigue que una declaración judicial establezca que la servidumbre ha quedado modificada o extinguida. Constituye así la sentencia declaratoria un remedio afirmativo para impugnar las restricciones cuando han ocurrido cambios sustanciales en el vecindario sujeto a las mismas. Colón v. San Patricio Corporation, *supra*, pág. 264.

El aspirante debe reconocer que quien está acudiendo al foro judicial en busca de un remedio es una parte que interesa hacer valer la restricción en equidad, y que en tales casos el vehículo adecuado es el *injunction*. Distinto sería si Adquirente fuera quien acude a los tribunales peticionando que se declare la modificación o extinción de la restricción, para lo cual tendría disponible el vehículo procesal de la sentencia declaratoria. El aspirante debe concluir que el planteamiento de Adquirente, de que el *injunction* no era la acción adecuada para hacer valer las restricciones, es errado en Derecho y, por tanto, no procede.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚMERO 3**

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS CINCO DEFENSAS PLANTEADAS POR ADQUIRENTE:**

A. Carla no podía invocar la restricción porque:

1. No había adquirido el Solar 18 por no haberse otorgado la escritura.
    - a. La transmisión efectiva del dominio de inmuebles requiere que concurren el título y la tradición o entrega de la cosa (teoría del título y modo).
    - b. La forma escrita no es un requisito para la validez de los contratos de compraventa.
    - c. La cosa se entiende vendida cuando se pone en poder y posesión del comprador.
    - d. Las partes celebraron un contrato de compraventa cuya validez no se ve afectada por el hecho de que fuera verbal, y Desarrolladores Inmobiliarios, Inc. puso en poder de Carla el inmueble objeto del negocio. (Están presentes los dos requisitos para que se entienda transmitido el dominio).
    - e. La defensa planteada por Adquirente es inmeritoria.
  2. Su titularidad no surgía del Registro de la Propiedad.
    - a. El dominio es un derecho real de naturaleza declarativa que no depende de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
    - b. El planteamiento de Adquirente de que Carla no podía invocar la restricción porque su titularidad no surgía del Registro es inmeritorio.
- B. La restricción carecía de validez porque no satisfacía los requisitos establecidos en la jurisprudencia.
1. Las servidumbres en equidad son cláusulas restrictivas de uso o edificación establecidas unilateralmente por el dueño de un fundo a beneficio de presentes y futuros adquirentes.
  2. Para que una servidumbre en equidad sea válida y eficaz se requiere que:
    - a. las limitaciones sean razonables;
    - b. se establezcan como parte de un plan general de mejoras;

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 3  
PÁGINA 2

- 1

c.

surjan de forma específica en el título; y
- 1

d.

consten inscritas en el Registro de la Propiedad.
- 1

3.

La limitación impuesta a los solares que componen “Vistas de la Colina” cumple con los requisitos jurisprudenciales, por lo que el planteamiento de Adquirente es inmeritorio e improcedente en Derecho.
- C.

Aun cuando la restricción fuera válida, no podía invocarse contra él, quien no había adquirido el Solar 19 de Desarrolladores Inmobiliarios, S.E.
- 1

1.

Una vez inscritas en el Registro de la Propiedad, las servidumbres en equidad constituyen derechos reales oponibles ante todos (*erga omnes*).
- 1

2.

Adquirente viene obligado por la condición restrictiva, independientemente de que no hubiese adquirido directamente del desarrollador; su defensa al respecto es inmeritoria.
- D.

Él había obtenido los permisos de las respectivas agencias administrativas para operar el supermercado.
- 1

1.

Un permiso otorgado por las agencias administrativas correspondientes no tiene el efecto de anular restricciones privadas inconsistentes con dicho permiso, por lo que tales restricciones no pierden su vigencia.
- 1

2.

La defensa de Adquirente a tales efectos carece de méritos y no procede en Derecho.
- E.

El *injunction* no era la acción adecuada para hacer valer la restricción, sino la sentencia declaratoria.
- 1

1.

El *injunction* es el vehículo procesal adecuado para oponerse a la eliminación de las condiciones restrictivas o para hacerlas valer.
- 1

2.

La sentencia declaratoria es el vehículo procesal adecuado cuando el dueño de un fundo gravado con restricciones en equidad persigue que una declaración judicial establezca que han quedado modificadas o extinguidas.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚMERO 3**  
**PÁGINA 3**

- 1                    3. Toda vez que el interés de Carla es hacer valer la restricción frente a un uso prohibido, el vehículo procesal adecuado es el *injunction*; el planteamiento de Adquirente de que lo que procedía era una sentencia declaratoria es inmeritorio e improcedente en Derecho.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**



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

**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

El 7 de octubre de 1996 David Dueño vendió a Carla Compradora las fincas registrales 513 y 514 de Coamo. La compraventa, que se hizo figurar en la Escritura Número 25 de Nicolás Notario, contenía la siguiente cláusula: “Las partes pactan el aplazamiento del pago de \$100,000, cantidad que Compradora pagará antes del 7 de octubre de 2001. El incumplimiento de esta obligación será razón suficiente para la resolución de este contrato”.

Tras calificar la escritura de compraventa, Rogelio Registrador notificó la siguiente falta:

“El aplazamiento del pago del precio de la compraventa no es inscribible.”

Compradora presentó oportunamente un escrito de recalificación. Registrador reconsideró su calificación e inscribió.

Tres meses después, Compradora tomó prestados \$200,000 a Banco Progresista y garantizó el pago con una hipoteca sobre las fincas 513 y 514. Pactaron en la escritura de hipoteca que la finca 513 respondía por \$120,000 y la finca 514 por \$80,000. La hipoteca fue debidamente inscrita en el Registro.

El 8 de mayo de 2001 Compradora pagó \$100,000 a Banco Progresista y solicitó la liberación de la hipoteca de la finca 514. Banco Progresista se opuso a la solicitud aduciendo que la hipoteca era indivisible y que nada se pactó en contrario sobre el particular.

Como Compradora no había satisfecho el precio de la compraventa, el 10 de octubre de 2001 David Dueño inició una acción judicial de resolución del contrato de compraventa y solicitó al tribunal que ordenara la cancelación de la hipoteca de Banco Progresista. El Banco se opuso a la solicitud y alegó estar protegido por la fe pública registral.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la falta notificada y la actuación de Rogelio Registrador ante el escrito de recalificación.
- II. Los méritos de la solicitud de liberación de hipoteca de Carla Compradora y de la oposición de Banco Progresista.
- III. Los méritos de la acción de resolución de contrato instada por David Dueño.
- IV. Los méritos de la alegación de Banco Progresista sobre la protección de la fe pública registral ante la solicitud de cancelación de hipoteca de David Dueño, independientemente de su contestación en el inciso III.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA Y LA ACTUACIÓN DE ROGELIO REGISTRADOR ANTE EL ESCRITO DE RECALIFICACIÓN.**

El artículo 41 de la Ley Hipotecaria de 1979, 30 L.P.R.A. sec. 2204, dispone que ciertos derechos y obligaciones no lograrán acceso al Registro de la Propiedad. Así, luego de enumerar de manera no taxativa los títulos, actos y contratos que serán inscribibles, Art. 38, 30 L.P.R.A. sec. 2201, establece que, por lo general, no serán inscribibles “cualesquiera otras obligaciones o derechos personales”. Es por ello que el precio aplazado, por ser un derecho personal que transita en la esfera obligacional, de ordinario no será inscribible en el Registro.

Ahora bien, como toda regla general, este precepto tiene sus excepciones. Cuando en un negocio jurídico como la compraventa se pacta un precio aplazado, y a la falta de pago se le da carácter de condición resolutoria expresa, “[s]e tomará razón en el Registro del aplazamiento del pago”. Art. 88, 30 L.P.R.A. sec. 2309. De igual forma, se inscribirá “la garantía real constituida para asegurar su cumplimiento de conformidad con la ley”, Art. 41, *supra*, cuyo ejemplo típico es el préstamo de dinero garantizado con hipoteca. Estas dos situaciones comprenden, pues, obligaciones que, por excepción, lograrán acceso al Registro.

De conformidad con el derecho expuesto, el aspirante deberá reconocer que, según los hechos presentados, en la compraventa de las fincas registrales 513 y 514 de Coamo medió un precio aplazado, a cuyo incumplimiento se le dio el carácter de condición resolutoria expresa cuando se pactó que “[e]l incumplimiento de esta obligación será razón suficiente para la resolución de este contrato”.

De otra parte, el aspirante deberá reconocer que, presentado en tiempo oportuno un escrito de recalificación en el que la parte interesada expone sus objeciones y los fundamentos en los que apoya el recurso, Art. 70, 30 L.P.R.A. sec. 2273, el registrador tiene la oportunidad de reconsiderar cualquier calificación errónea. Bidot v. Registrador, 115 D.P.R. 276 (1984). Según indicado, las partes pactaron que el incumplimiento del precio aplazado sería fundamento en derecho para solicitar la resolución del contrato, con el alcance de que se pudiera tomar nota de ello en el Registro. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que la falta notificada era inmeritoria y que actuó correctamente el Registrador al reconsiderar su calificación e inscribir.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO HIPOTECARIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**PÁGINA 2**

**II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE HIPOTECA DE CARLA COMPRADORA Y DE LA OPOSICIÓN DE BANCO PROGRESISTA.**

La hipoteca exhibe, como uno de sus rasgos distintivos, el principio de la indivisibilidad. En nuestro ordenamiento jurídico dicho carácter quedó consignado en el artículo 173 de la Ley Hipotecaria el cual dispone, como regla general, que “[l]a hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados aunque se reduzca la obligación garantizada...”, 30 L.P.R.A. sec. 2569, así como en el Código Civil, el cual postula que las hipotecas son indivisibles aunque la deuda se divida entre los causahabientes del deudor o del acreedor. Art. 1759, 31 L.P.R.A. sec. 5004. Ello no obstante, y en lo pertinente, el artículo 173 de la Ley Hipotecaria, *supra*, establece la salvedad de que en las siguientes dos disposiciones se contemplan unas excepciones. Se establece allí, en lo que nos concierne, que cuando la hipoteca constituida para garantizar la seguridad de un crédito se divide entre varias fincas y su otorgante paga la parte de dicho crédito con que estuviera gravada alguna de dichas fincas, éste “podrá exigir... la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma. Si la parte del crédito pagada pudiere aplicar a la liberación de una o de otras de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá lo que haya de quedar libre”. Art. 175, 30 L.P.R.A. sec. 2571. Es por ello que la ley es específica al establecer y aclarar que, cuando son varias las fincas hipotecadas y no se ha señalado la responsabilidad de cada una, “no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados cualquiera que sea la parte del crédito que el deudor haya satisfecho”. Art. 176, 30 L.P.R.A. sec. 2572.

En la situación de hechos contemplada, el aspirante deberá reconocer que, aun cuando es correcta la aseveración de Banco Progresista en cuanto a uno de los rasgos característicos de la hipoteca, es decir, su indivisibilidad, Compradora y Banco Progresista expresamente pactaron en la escritura de hipoteca el monto del crédito por el cual respondería cada una de las fincas hipotecadas: la finca 513 respondería por la suma de \$120,000, y la finca 514 por la de \$80,000. De otra parte, deberá observar que Compradora pagó \$100,000 a Banco Progresista, cantidad superior al importe de la hipoteca por el cual responde la finca 514, que era de \$80,000.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO HIPOTECARIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**PÁGINA 3**

Al aplicar el derecho precedente a estos hechos, el aspirante deberá reconocer que Compradora estaba facultada en derecho para solicitar la cancelación parcial de la hipoteca y subsiguiente liberación de la finca 514. En su atención, deberá concluir que es meritoria su solicitud al respecto, por lo que, de otra parte, la oposición de Banco Progresista no procede, o es inmeritoria en Derecho.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO INSTADA POR DAVID DUEÑO.**

Dispone el artículo 1389 del Código Civil que “[e]l comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados por el contrato”. 31 L.P.R.A. sec. 3871. Según fue consignado en la escritura de compraventa de las fincas registrales 513 y 514 de Coamo, otorgada entre Compradora y David Dueño el 7 de octubre de 1996, Compradora se obligó a cumplir el pago aplazado de las mismas dentro de un término de cinco años de efectuado dicho negocio jurídico, es decir, antes del 7 de octubre de 2001. Al incumplimiento de esta obligación se le dio carácter resolutorio, lo que igualmente quedó consignado en la referida escritura de compraventa. De otra parte, surge igualmente del citado cuerpo jurídico que, aun cuando se hubiere acordado que “por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato”, Art. 1393, 31 L.P.R.A. sec. 3875, el comprador podrá pagar el precio aún después de expirado dicho periodo, siempre que no hubiese sido requerido para ello judicialmente o por acta notarial. *Íd.*

Surge de los hechos expuestos que David Dueño inició la acción de resolución del contrato de compraventa el 10 de octubre de 2001, es decir, 3 días después de la fecha pactada para que Compradora satisficiera el crédito. Compradora nada hizo. En tales circunstancias, Dueño estaba facultado plenamente para instar una acción judicial pidiendo la resolución del contrato de compraventa. A tenor, el aspirante deberá concluir que la solicitud de Dueño es meritoria y procede en Derecho.

**IV. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE BANCO PROGRESISTA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL ANTE LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE DAVID DUEÑO, INDEPENDIENTEMENTE DE SU CONTESTACIÓN EN EL INCISO III.**

El Art. 105 de la Ley Hipotecaria dispone que tendrá la protección de la fe pública registral el tercero que, de buena fe y a título oneroso en negocio *inter vivos* válido, haya adquirido un derecho real de persona que en el Registro aparezca con facultad para transmitirlo. Es decir, que conste en el Registro la

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO HIPOTECARIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**PÁGINA 4**

previa inscripción del transmitente del derecho. A tenor, ese tercero será mantenido en su adquisición, una vez haya inscrito su derecho, cuando se resuelva el título del otorgante en virtud de causas que no resultan clara y expresamente del propio Registro, 30 L.P.R.A. sec. 2355, y no concurra alguna de las excepciones a la aplicación de la fe pública registral. Banco de Santander v. Rosario Cirino, 126 D.P.R. 591 (1990).

Cuando aquél que reclama ser un tercero registral satisface los requisitos enumerados, la resolución del título del otorgante (o transmitente) del derecho real inscrito a favor de ese tercero no incidirá sobre el derecho real adquirido. Es decir, el tercero será mantenido en su derecho. Esto significa, en el caso particular del derecho real de hipoteca, que dicho gravamen inscrito sobre el bien inmueble de que se trate prevalecerá, independientemente de sobre quién, como resultado de una acción judicial, recaiga eventualmente la titularidad de dicho inmueble. Es ello precisamente lo que prevé el Art. 109 de la Ley Hipotecaria cuando dispone, entre otras cosas, que “no se anularán ni rescindirán los actos o contratos en perjuicio de tercero... por no haberse pagado todo o parte del precio de la cosa vendida o derecho transmitido, si no consta en la inscripción haberse garantizado dicho aplazamiento en la forma que establece [el artículo 88, *supra*]”. 30 L.P.R.A. sec. 2359. (Énfasis suplido).

Al colocar los hechos expuestos dentro del precedente marco jurídico, el aspirante deberá reconocer que Banco Progresista no satisface uno de los requisitos que le proveería la protección que ofrece el Registro de la Propiedad a un tercero registral. Ello así toda vez que, aun cuando Banco Progresista adquirió un derecho real (hipoteca) de quien aparecía en el Registro con facultad para realizar actos de disposición sobre el bien inmueble objeto de dicho negocio (Compradora figuraba en el Registro como legítima titular de las fincas registrales hipotecadas, ya que la escritura de compraventa estaba presentada en el Registro), de la escritura surgía clara y expresamente la razón o condición por la cual podría verse afectado su derecho. Es decir, de la escritura de compraventa otorgada entre Compradora y David Dueño surgía que el precio de la finca fue aplazado, y que el incumplimiento de tal obligación tendría el efecto de resolver dicho contrato de compraventa. Siendo ello así, Banco Progresista estaba apercebido, por efecto de la publicidad registral, de que estaba adquiriendo un derecho real que podría desvanecerse si eventualmente la titularidad del bien inmueble sobre el cual recaía su derecho real de hipoteca revertía a David Dueño.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO HIPOTECARIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**PÁGINA 5**

En consecuencia, el aspirante deberá concluir que, ante la solicitud de cancelación de hipoteca hecha por David Dueño como parte de la acción judicial sobre resolución de contrato, es inmeritoria la alegación de Banco Progresista de que su acreencia estaba protegida por la fe pública registral.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 4

PUNTOS:

- I.

LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR ROGELIO REGISTRADOR ANTE EL ESCRITO DE RECALIFICACIÓN.
- 1

A.

Como regla general, el aplazamiento del pago del precio no inscribible en el Registro de la Propiedad porque se trata de un pacto obligacional.
- B.

Esta regla no aplica cuando:
- 1

1.

a la falta de pago se le da carácter de condición resolutoria expresa, o
- 1

2.

cuando su cumplimiento se garantiza con un derecho real.
- 1

C.

Las partes pactaron expresamente una condición resolutoria que era inscribible.
- 1

D.

La falta notificada era inmeritoria.
- 1

E.

Actuó correctamente Registrador al recalificar e inscribir.
- II.

LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE HIPOTECA DE CARLA COMPRADORA Y DE LA OPOSICIÓN DE BANCO PROGRESISTA.
- 1

A.

Uno de los rasgos distintivos de la hipoteca es su indivisibilidad.
- 1

B.

Cuando se constituye una hipoteca sobre dos o más fincas para garantizar un crédito hay que distribuir la responsabilidad de cada finca.
- 1

C.

La hipoteca se dividió o distribuyó entre las dos fincas como especifica la ley.
- 1\*

D.

Cuando se ha distribuido el crédito y el deudor paga una parte que puede aplicarse a la liberación de una de las fincas gravadas, el deudor elegirá la que ha de quedar libre.
- 1\*

E.

Compradora pagó una cantidad en exceso de los \$80,000 garantizados con la finca 514 y podía exigir la liberación.
- 1\*

F.

Su solicitud es meritoria, o la oposición de Banco Progresista no procede.

**\*(NOTA: Se adjudicarán los puntos D, E y F al aspirante que indique que, como no hubo una clara distribución del crédito (de la obligación principal), no procedía la liberación solicitada, siempre que haya fundamentado adecuadamente su contestación).**

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 4  
PÁGINA 2

III. LOS MÉRITOS DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO INSTADA POR DAVID DUEÑO.

- 1 A. El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo fijado en el contrato.
- 1\* B. Por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato.

**\*(NOTA: Se adjudicará el punto al aspirante que reconozca que es necesario que el tribunal adjudique el asunto de la resolución del contrato.)**

- 1 C. La acción de resolución de contrato de David Dueño es meritoria y procede en Derecho.

IV. LOS MÉRITOS DE ALEGACIÓN DE BANCO PROGRESISTA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL ANTE LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE DAVID DUEÑO, INDEPENDIENTEMENTE DE SU CONTESTACIÓN EN EL INCISO III.

- A. Tendrá protección registral:
  - 1 1. el tercero que adquiera un derecho real de persona que aparezca con facultad para transmitirlo,
  - 1 2. Aun cuando se resuelva el título del otorgante por causas que no resulten clara y expresamente del Registro. (Inexactitud registral).
- 1 B. Del Registro surgía que el aplazamiento del pago tenía carácter de condición resolutoria.
- 1 C. Banco Progresista no está protegido por la fe pública registral.
- 1 D. Procede la cancelación de la hipoteca. (La alegación de Banco no tiene méritos).

TOTAL DE PUNTOS: 20



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

**Examen de reválida  
Período de la tarde**

**Septiembre de 2002**

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

**PREGUNTA NÚMERO 5  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Venicio Vendedor recibió en herencia una casa en Playa Sosiega. La casa estaba en malas condiciones y Vendedor comenzó a repararla con el propósito de venderla. Celeste Compradora se enteró de las intenciones de Vendedor y le propuso comprar la casa por un precio muy atractivo, una vez terminara las reparaciones. Compradora supo confidencialmente de un alto funcionario del gobierno que el área circundante a Playa Sosiega sería declarada reserva natural, por lo que deseaba adquirir la casa para alquilarla. Vendedor ignoraba ambas cosas. Eventualmente, Vendedor y Compradora suscribieron un contrato que disponía lo siguiente:

Compradora se compromete y obliga a comprar y Vendedor se compromete y obliga a vender la casa de Playa Sosiega, por el precio de \$200,000, cuando se terminen las reparaciones. En esa fecha Compradora pagará el precio de venta.

Poco después de suscrito el contrato, el área circundante a Playa Sosiega fue declarada reserva natural. Ante esta situación, Vendedor notificó a Compradora que el precio de venta había aumentado a \$250,000. Ésta no aceptó el incremento en precio. Tres meses después, Vendedor vendió la unidad a los esposos Terceros, quienes desconocían del contrato suscrito con Compradora.

Compradora demandó a Vendedor y a Terceros. Contra Vendedor reclamó el cumplimiento específico del contrato, y compensación por la renta que dejó de recibir por no poder alquilar la casa. Contra Terceros solicitó la nulidad de la compraventa. Vendedor levantó las siguientes defensas: (1) el contrato era anulable por haber mediado error y; (2) no procedía la reclamación por las rentas por no ser previsibles. Por su parte, Terceros alegaron que no procedía la nulidad de la compraventa, ya que Compradora no había adquirido derecho alguno sobre la propiedad en virtud del contrato suscrito con Vendedor.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las defensas de Vendedor en cuanto a que:
  - A. El contrato era anulable por haber mediado error.
  - B. No procedía la reclamación por las rentas, pues no eran previsibles.
- II. Los méritos de la alegación de Terceros en cuanto a que no procedía la nulidad de la compraventa.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 5**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS DEFENSAS DE VENDEDOR EN CUANTO A QUE:**

A. El contrato era anulable por haber mediado error.

La formación de un contrato necesita consentimiento de los contratantes, objeto cierto que sea materia del contrato y causa de la obligación que se establezca. Art. 1213 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3391. El consentimiento prestado por error vicia el contrato cuando el error es excusable, Rosa Valentín v. Vázquez Lozada, 103 D.P.R. 796 (1975), ya que el consentimiento prestado por error es nulo. Art. 1217 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3404. Ahora bien, “[p]ara que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.” Art. 1218 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3405.

El error afecta el contenido de la voluntad y su formación, razón por la cual ésta no es consciente ni inteligente, y por tanto, no puede ser la base del negocio jurídico. Para que el error haga anulable el negocio jurídico, debe ser un error de hecho esencial que constituye “una representación falsa o inexacta de la realidad; creer verdadero lo que es falso, o a la inversa; el conocimiento falso o equivocado de una cosa o de un hecho, por incompleto o inexistente; el defecto de la correcta representación en la formación de la voluntad...” Capó Caballero v. Ramos, 83 D.P.R. 650, 671 (1961). Este error de hecho puede recaer en la percepción de la cosa, en el juicio que nos formamos de ella y en el raciocinio. El error de percepción consiste en tomar una cosa por otra; el de juicio, en atribuirle condiciones que no tiene o en desconocer las que tiene. *Íd.* El error de sustancia recae sobre la materia o elementos de que se compone la cosa, así como sobre las cualidades o atributos de la misma que las partes tuvieron particularmente en mira para contratar. Para establecer el carácter esencial del error hay que ver, caso a caso, el objeto del contrato y las cualidades especialmente consideradas. *Íd.*, Coop. La Sagrada Familia v. Castillo, 107 D.P.R. 405, 415 (1978).

Para que el error anule el negocio jurídico es necesario, además, que recaiga sobre cosa esencial, que sea excusable; “que derive de actos desconocidos del obligado sin que tal desconocimiento haya podido ser evitado con mediana prudencia o diligencia, que no sea imputable a quien lo sufre; ni excusa el error cuando la ignorancia del verdadero estado de las cosas se debe a negligencia o a culpa de quien lo invoca. Tampoco puede invocarlo quien lo produce”. Capó Caballero v. Ramos, *supra*, pág. 673.

En la situación de hechos presentada, Vendedor ofreció vender a Compradora una casa por el precio de \$200,000. Al momento de contratar, Vendedor desconocía que las condiciones del área habrían de cambiar. Dicho

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**  
**PÁGINA 2**

cambio no fue provocado por Vendedor. No obstante, en este caso no se dan los elementos de la figura del error de hecho en la contratación. No hubo error de hecho en la sustancia del objeto del contrato ni de aquellas condiciones que consideraran las partes al momento de contratar.

Ni el contrato ni las negociaciones de las partes indican que Vendedor consideraba dichas condiciones al momento de contratar, razón por la cual no puede alegar la existencia de error que invalide el consentimiento que prestara.

No procede la defensa de Vendedor sobre anulabilidad del contrato.

**B. No procedía la reclamación por la rentas, pues no eran previsibles.**

Las acciones fundadas en incumplimiento de contrato “se basan en el quebrantamiento de un deber que surge de un contrato expreso o implícito y tienen por objeto que se cumplan las promesas sobre las cuales las partes otorgaron su consentimiento”. Soc. de Gananciales v. Vélez & Asoc., 145 D.P.R. 508, 521 (1988). El artículo 1054 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 3018, sujeta a los que contravienen el cumplimiento de sus obligaciones al pago de los daños y perjuicios causados. La indemnización por daños y perjuicios comprende el valor de la pérdida que haya sufrido, así como el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor. Art. 1059 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3032.

El alcance de la responsabilidad del que incumple dependerá de si actuó o no con buena fe. La responsabilidad por daños y perjuicios causados por parte del deudor de buena fe son limitados a los previstos al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento. En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación. Art. 1060 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3024.

En caso de incumplimiento contractual, el dolo “es la negativa consciente y voluntaria del deudor a cumplir su obligación, sabiendo que realizará un acto injusto. (Citas omitidas) Ello supone que el obligado tenga conocimiento de la obligación que sobre él pesa, del acto o abstención que va a realizar y de las consecuencias que ello produce. Es decir, el dolo no implica, necesariamente, un designio malévolo del deudor, sólo conocimiento del hecho de su propio incumplimiento, consciente de que ha de afectar la expectativa del acreedor.” Mayagüez Hilton Corp. v. Betancourt, 2002 T.S.P.R. 23, 2002 J.T.S 29.

El cambio en precio de la casa realizado por Vendedor no obedece a la buena fe, condición que limitaría su responsabilidad en daños y perjuicios a los que fueren previsibles al momento de constituirse la obligación. En la situación de hechos planteada, Vendedor aumentó unilateralmente el precio que acordara con Compradora, sabiendo que ese no era el precio acordado y, ante la negativa de Compradora a pagarlo, vendió la casa a Terceros, afectando así la

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**  
**PÁGINA 3**

expectativa de Compradora. La ganancia dejada de obtener es un daño compensable por quien incumple un contrato. La previsibilidad del mismo, por no tratarse de actos *bona fide* de Vendedor, no es atinente al momento de dilucidar la responsabilidad de Vendedor, ya que su mala fe hace compensables todos los daños que se deriven de su incumplimiento. Por tanto, no procede la defensa de Vendedor sobre la improcedencia de la compensación por falta de previsibilidad.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TERCEROS EN CUANTO A QUE NO PROCEDÍA LA NULIDAD DE LA COMPRAVENTA.**

El Código Civil dispone que la promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato. Art. 1340 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 3747. Dicha acción para exigir el cumplimiento específico es personal, aun cuando está encaminada a obtener una modificación jurídica de carácter real y no confiere título de dominio sobre la propiedad. Jordán-Rojas v. Padró-González, 103 D.P.R. 813 (1975); Soto v. Rivera, 144 D.P.R. 500, 509 (1997).

“[L]a promesa de compraventa es un contrato preparatorio que produce una obligación de hacer y no de dar, ya que sólo tiene por objeto la realización de un contrato de compraventa futura”. *Íd.* El mismo carece del consentimiento actual y definitivo para efectuar una compraventa. Rossey v. Tribunal Superior, 80 D.P.R. 729 (1958). El beneficiario objeto de la promesa no adquiere dominio mediante la entrega ni el derecho de inscribir en el Registro de la Propiedad, ni van a su cargo los frutos ni el riesgo de la pérdida. El promitente (quien ofrece o promete vender) sigue siendo el dueño y si vende la propiedad objeto del contrato, el beneficiario de la promesa sólo podrá reclamar daños y perjuicios. Rossey v. Tribunal Superior, *supra*, págs. 740-741. Si el promitente vende la propiedad objeto del contrato, el comprador se convierte en propietario y el beneficiario de la promesa no tendrá derecho real alguno. Jordán-Rojas v. Padró-González, 103 D.P.R. 813 (1975).

En la situación de hechos presentada, Vendedor acordó que vendería a Compradora una casa, cuando estuviera lista para entrega. El acuerdo, constituye un contrato de promesa de venta. Vendedor vendió a Terceros la casa objeto del contrato de promesa de venta. Así, Terceros advinieron propietarios de la misma. Compradora no puede solicitar la nulidad de la compraventa y la entrega de la propiedad puesto que no tiene un derecho sobre la propiedad. Compradora sólo tiene una acción personal por daños y perjuicios contra Vendedor. Es válida la defensa de Terceros en cuanto a los derechos de Compradora sobre la propiedad.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**  
**PÁGINA 4**

Por otro lado, el Código Civil también regula el contrato de compra y venta. Arts. 1334-1427, 31 L.P.R.A. §§ 3741-3961. El artículo 1334 establece que: “[p]or el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”. 31 L.P.R.A. § 3741. La venta se perfecciona, y obliga al comprador y vendedor, si han convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni la otra se hayan entregado”. Art. 1339 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3746.

Existen obligaciones condicionales en las cuales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerá del acontecimiento que constituya la obligación. Art. 1067 del Código Civil, 31 L.P.R.A § 3042.

De conformidad con el precedente marco jurídico, se considerará correcto el análisis de que entre Vendedor y Compradora se constituyó un contrato de compraventa al existir acuerdo sobre el objeto y el precio del negocio, condicionado a la reparación de la casa, es decir sujeto a una condición suspensiva; que, por tal razón, Compradora no adquiere derecho alguno sobre la casa hasta que se cumpla la condición (las reparaciones); que una vez cumplida la condición, Compradora deberá pagar el precio acordado para poder reclamar la entrega, Art. 1355 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3815, y que la acción para reclamar el cumplimiento específico del contrato es personal.

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

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS DEFENSAS DE VENDEDOR EN CUANTO A QUE:**

A. El contrato era anulable por haber mediado error.

- 2 1. Los contratos requieren objeto, consentimiento y causa.
- 1 2. El consentimiento prestado por error es nulo.
- 1 3. Para que el error invalide el consentimiento, deberá
  - a. recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o
  - b. sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.
- 1 4. En este caso no se dan los elementos de la figura del error de hecho en la contratación. No hubo error de hecho en la sustancia del objeto del contrato ni de aquellas condiciones que consideraran las partes al momento de contratar.
- 1 5. No procede la defensa de Vendedor sobre la anulabilidad del contrato.

B. No procedía la reclamación por las rentas, pues no eran previsibles.

- 1 1. Los que incumplen sus obligaciones deben pagar los daños  
y perjuicios causados.
- 1 2. La indemnización por daños y perjuicios comprende:  
1 a. el valor de la pérdida sufrida,  
1 b. así como el de la ganancia que haya dejado de  
obtener el acreedor, en este caso la renta.
- 1 3. El incumplimiento doloso o de mala fe ocurre cuando el  
deudor incumple consciente y voluntariamente su  
obligación.
- 1 4. En casos de dolo el deudor responde de todos los daños  
que se deriven de su incumplimiento.
- 1 5. La previsibilidad no es una defensa que proceda.

## II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TERCEROS EN CUANTO A QUE NO PROCEDÍA LA NULIDAD DE LA COMPRAVENTA.

- 1           A.       El Código Civil dispone que la promesa de vender o comprar, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**  
**PÁGINA 2**

- 1            B.     Dicha acción para exigir el cumplimiento específico es personal.
- 1            C.     La promesa de compraventa es un contrato preparatorio que produce una obligación de hacer.
- 1            D.     Tiene por objeto la realización de un contrato de compraventa futura.
- 1            E.     El promitente (quien ofrece o promete vender) sigue siendo el dueño y si vende la propiedad objeto del contrato, el beneficiario de la promesa sólo podrá reclamar daños y perjuicios.
- 1            F.     Compradora, no puede solicitar la nulidad de la compraventa y la entrega de la propiedad puesto que no tiene un derecho sobre la propiedad. Compradora sólo tiene una acción personal por daños y perjuicios contra Vendedor.
- 1            G.     Es válida la defensa de Terceros en cuanto a los derechos de Compradora sobre la propiedad.

**CONTESTACIÓN ALTERNA:**

- 2            A.     **Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.**
- 1            B.     **Aunque ni la cosa ni el precio se haya entregado.**
- 1            C.     **La acción para exigir el cumplimiento específico de un contrato de compraventa es personal.**
- 1            D.     1.     **Vendedor y Compradora realizaron un contrato de compraventa,**
- 2                        2.     **sujeto a una condición suspensiva.**

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Una auditoría gubernamental reveló que Félix Funcionario, Director de la Oficina Pública para el Bienestar de los Ancianos, se valió de su cargo para autorizar depósitos de fondos de la agencia de gobierno en la cuenta bancaria privada de su primo Bernabé Bonaparte. Bonaparte no era empleado ni funcionario público. Al momento de descubrirse la irregularidad, Funcionario había transferido \$60,000 a la cuenta de su primo. Aun cuando viabilizó los depósitos, Funcionario nunca retiró dinero de la cuenta para su uso. Bonaparte, en cambio, había retirado \$10,000 con los cuales compró un vehículo tipo "four track". A raíz de ese hallazgo el gobierno amplió la investigación en la oficina de Funcionario.

Funcionario advirtió a Bonaparte de la investigación, por lo que éste procedió a destruir todos los recibos que evidenciaban los depósitos. Además, Funcionario se comunicó con Ángel Auditor, auditor de la Oficina Gubernamental de Auditoría a cargo de la investigación, y le ofreció dinero a cambio de que no terminara la investigación. Auditor aceptó el dinero. Sin embargo, la investigación fue reasignada a otro auditor, quien la culminó.

Por estos hechos, Funcionario y Bonaparte fueron acusados por el "delito contra fondos públicos". También fueron acusados por el delito de destrucción de pruebas. Auditor, por su parte, fue acusado de soborno agravado.

En el juicio, Funcionario planteó como defensa que no podía ser procesado por el "delito contra fondos públicos", ya que nunca tuvo la posesión física de los fondos ni los utilizó para su beneficio. Bonaparte alegó que no podía ser procesado por tal delito ya que no era empleado ni funcionario público. Por la misma razón adujo que no podía ser procesado por el delito de destrucción de pruebas. Finalmente, Auditor planteó como defensa que no procedía la acusación en su contra por soborno agravado pues, contrario al acuerdo al que llegó con Funcionario, la investigación en la oficina de Funcionario fue culminada.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La procedencia de:
  - A. La acusación contra Funcionario y Bonaparte por el "delito contra fondos públicos".
  - B. La defensa planteada por Funcionario de que nunca tuvo posesión física de los fondos ni los utilizó para su beneficio.
  - C. La defensa planteada por Bonaparte de que no era empleado público.
- II. Si procedía acusar a Bonaparte por el delito de "destrucción de pruebas" y la corrección de su argumento de que no podía ser procesado por dicho delito ya que no era funcionario público.
- III. La procedencia de acusar a Auditor por el delito de soborno agravado y la corrección de la defensa planteada por él al respecto.



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚMERO 6**

**I. LA PROCEDENCIA DE:**

- A. La acusación contra Funcionario y Bonaparte por el "delito contra fondos públicos".

El artículo 216 del Código Penal de Puerto Rico, Ley Núm. 115 de 22 de junio de 1974, tipifica como delito, entre otras modalidades allí descritas, la actuación de “todo funcionario o empleado público o de toda persona encargada de recibir, guardar, traspasar, desembolsar o en cualquier forma afectar fondos públicos... [cuando] los depositare ilegalmente, todo o en parte de ellos, en algún banco, o en poder de algún banquero u otra persona”. 33 L.P.R.A. sec. 4391(d). Ahora bien, el legislador fue más allá y amplió el alcance del sujeto activo de la pena al establecer que será igualmente sancionada “[t]oda persona que, no siendo empleado o funcionario público, fuere culpable de cualquiera de los actos prohibidos en los incisos anteriores, independientemente de si obtuvo o no lucro económico”. Observamos así que entre las demás conductas prohibidas por el estatuto se encuentra también el acto de apropiarse de fondos públicos, en todo o en parte, sin autoridad legal para ello, ya sea para beneficio particular o el de otra persona. Art. 216(a).

Con este trasfondo jurídico, el aspirante deberá observar que un funcionario público encargado de recibir, guardar, traspasar, desembolsar o de cualquier forma afectar fondos públicos, será sujeto de responsabilidad cuando los deposita ilegalmente, todo o en parte, en un banco o en poder de otra persona. En la situación de hechos expuesta, Funcionario, empleado público custodio de dineros provenientes del erario, autorizó depósitos provenientes de dichos fondos a la cuenta de su primo Bonaparte. Ello es bastante para satisfacer los elementos del delito contra fondos públicos, por lo que el aspirante deberá concluir que procede la acusación en su contra por el delito contra fondos públicos. De otra parte, el delito contra fondos públicos abarca las actuaciones de toda persona que incurriere en las conductas allí descritas. De acuerdo al inciso (a), podrá ser acusado todo aquél que, sin autoridad legal para ello, se apropiare, en todo o en parte, de fondos públicos para beneficio particular. Bonaparte utilizó fondos que fueron desviados de una cuenta de fondos públicos a una cuenta bancaria que estaba a su nombre, y con parte de esos fondos adquirió un vehículo tipo “Four Track” para su beneficio personal. Ello satisface los elementos del delito imputado, por lo que el aspirante deberá concluir que asimismo procede la acusación contra Bonaparte por el delito contra fondos públicos.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO PENAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**PÁGINA 2**

**B. La defensa planteada por Funcionario de que nunca tuvo posesión física de los fondos ni los utilizó para su beneficio.**

Según establecido en el inciso (d) del artículo 216, *supra*, bajo esta modalidad no es requisito que el empleado público esté en posesión del dinero desembolsado ilegalmente ni que los haya utilizado para su beneficio personal. Pueblo v. Rodríguez Santana, 146 D.P.R. 860 (1998). En consecuencia, el aspirante deberá concluir que la defensa levantada por Funcionario, de que no procedía la acusación porque el dinero no estaba en su posesión ni lo usó para beneficio personal, es improcedente en derecho.

**C. La defensa planteada por Bonaparte de que no era empleado público.**

Según expuesto, al señalar el sujeto de la pena en este delito, el legislador no limitó el alcance del mismo al empleado o funcionario público en posición de afectar fondos públicos, sino que incluyó a toda persona “que fuere culpable de cualquiera de los actos prohibidos” allí delineados. Art. 216, *supra*. En los hechos ante nuestra consideración resulta claro que Bonaparte, sin ser empleado público, al recibir en su cuenta bancaria dineros provenientes del erario, se apropió de forma ilegal de fondos públicos y utilizó parte de ellos para su beneficio particular. Siendo ello así, no ser funcionario público no lo exime de responsabilidad por incurrir en la conducta proscrita por el delito contra fondos públicos. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que la defensa levantada por éste, de que no procedía la acusación en su contra porque no era empleado público, carece de méritos y es improcedente en derecho.

**II. SI PROCEDÍA ACUSAR A BONAPARTE POR EL DELITO DE "DESTRUCCIÓN DE PRUEBAS" Y LA CORRECCIÓN DE SU ARGUMENTO DE QUE NO PODÍA SER PROCESADO POR DICHO DELITO YA QUE NO ERA FUNCIONARIO PÚBLICO.**

Establece el artículo 240 del Código Penal que responderá penalmente “[t]oda persona que sabiendo que alguna prueba documental o cualquier objeto pudiera presentarse en cualquier investigación, procedimiento, vista o asunto judicial o administrativo, o cualesquiera otros trámites autorizados por ley, la destruyere o escondiere con el propósito de impedir su presentación”. 33 L.P.R.A. sec. 4436. Tipificó así el legislador, sin acepción de personas o limitarlo a esfera alguna del quehacer humano, que aquél que incurra en esta conducta será responsable del delito de destrucción de pruebas. Para que este delito se configure, es indispensable que el autor del mismo tenga conocimiento de que la prueba documental u objeto que se destruye o esconde puede presentarse en una investigación de cualquier naturaleza y que la acción antijurídica se lleva a cabo con la intención específica de impedir su presentación en el procedimiento.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO PENAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**PÁGINA 3**

De otra parte, es de rigor señalar que el delito cubre documentos y objetos que puede ser necesario que se produzcan en evidencia, por lo que el delito alcanza la destrucción de prueba realizada cuando todavía no había iniciado un procedimiento formal. Dora Nevares-Muñiz, *supra*, pág. 471.

De los hechos se desprende que, a raíz de la investigación iniciada luego de la auditoría que reveló el desembolso ilegal de fondos públicos por parte de Funcionario, y a instancias de éste, Bonaparte destruyó los recibos que evidenciaban los depósitos ilegales hechos a su cuenta bancaria. Destruir los referidos recibos de depósito constituyó un acto a sabiendas, por parte de Bonaparte, para evitar que pudieran involucrarlo, a él o a su primo Funcionario, en el delito contra fondos públicos. Ante estas circunstancias, el aspirante deberá reconocer que Bonaparte incurrió en el delito de destrucción de pruebas. Toda vez que la condición de ser empleado o funcionario público no constituye un elemento del delito, asimismo deberá concluir que carece de méritos su pretensión de que no se le procese por tal delito porque no es funcionario público y que su argumentación al respecto es incorrecta.

**III. LA PROCEDENCIA DE ACUSAR A AUDITOR POR EL DELITO DE SOBORNO AGRAVADO Y LA CORRECCIÓN DE LA DEFENSA PLANTEADA POR ÉL AL RESPECTO.**

El artículo 209 del Código Penal tipifica como delito la actuación del funcionario o empleado público que, autorizado por ley para oír o resolver una cuestión o controversia, solicita o recibe, directamente o por persona intermedia, para sí o para un tercero, dinero o cualquier beneficio, o acepta una promesa en tal sentido, por realizar un acto regular de su cargo o función. 33 L.P.R.A. sec. 4360. Ahora bien, cuando el acto antijurídico consiste, entre otros, en omitir ejecutar un acto regular de sus funciones o realizar uno contrario al cumplimiento regular de las mismas, tal acto de omisión se considera agravado y conlleva una pena mayor, según prescrita en el Art. 210, 33 L.P.R.A. sec. 4361, el cual tipifica el delito agravado de soborno. Pueblo v. Meliá León, 143 D.P.R. 708 (1997). Según nos ilustra la Prof. Nevares, “[s]e trata de una situación en que el funcionario o empleado público tiene que actuar, pero por razón de que ha solicitado, aceptado o recibido dinero o algún beneficio, no lleva a cabo el acto que debió ejecutar como parte de sus funciones regulares”. Dora Nevares-Muñiz, *supra*, a la pág. 419.

En ambas vertientes del soborno, el bien que se pretende tutelar es el decoro de la administración pública, castigando “la venalidad de los funcionarios que se enriquecen prevaleciéndose de la autoridad del cargo que desempeñan y de las funciones que ejercen”. *Íd.*, a la pág. 417. De otra parte, es de rigor señalar que el delito se configura tan pronto el funcionario público acepta la proposición objeto del soborno, sin que sea necesario que el acto delictivo objeto del mismo se lleve a cabo. *Íd.*, a la pág. 418.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO PENAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**PÁGINA 4**

De los hechos expuestos surge que Auditor aceptó el dinero que le ofreció Funcionario a cambio de que no concluyera la investigación iniciada a raíz de los hallazgos que reveló la auditoría realizada en la agencia para la cual trabajaba Funcionario. Asimismo surge que, pese al acuerdo entre Auditor y Funcionario, la investigación se culminó. Ello no obstante, el aspirante deberá reconocer y concluir que el delito se configuró desde el momento en que Auditor aceptó el dinero comprometiéndose a dejar de realizar sus deberes como auditor en torno a la referida investigación, por lo que procede la acusación en su contra por el delito de soborno agravado. En su virtud, asimismo deberá concluir que la defensa planteada por Auditor, en el sentido de que no se cumplió el acuerdo al cual llegó con Funcionario, de no terminar la investigación, es inmeritoria, y que tal fundamento es incorrecto en derecho.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚMERO 6

PUNTOS:

I. LA PROCEDENCIA DE:

A. La acusación contra Funcionario y Bonaparte por el "delito contra fondos públicos".

- 1

1.

El delito contra fondos públicos se configura, entre otras, cuando un funcionario o empleado público, o toda persona encargada de recibir, guardar, traspasar, desembolsar o en cualquier forma afectar fondos públicos
- 1

2.

los deposita ilegalmente, todo o parte de ellos, en algún banco o en poder de algún banquero u otra persona, o
- 1

3.

cuando se apropia de tales fondos, en todo o parte, sin autoridad legal para ello, ya sea para beneficio particular o el de otra persona.
- 1

4.

Igualmente puede ser sancionada toda persona que, no siendo empleado o funcionario público, fuere culpable de cualquiera de los actos prohibidos por el estatuto, independientemente de si obtuvo o no lucro económico.
- 1

5.

Funcionario, empleado público con autoridad para desembolsar o afectar fondos públicos, depositó dineros provenientes de éstos a la cuenta de su primo Bonaparte, lo que satisface los elementos del delito y, por tanto, la acusación en su contra procede.
- 1

6.

La actuación de Bonaparte al recibir en su cuenta bancaria dineros provenientes del erario, apropiarse de ellos y utilizar parte de los mismos para su beneficio personal satisface los elementos del delito bajo esta modalidad, por lo que la acusación en su contra procede.

B. La defensa planteada por Funcionario de que nunca tuvo posesión física de los fondos ni los utilizó para su beneficio.

- 1

1.

No es requisito que el empleado público esté en posesión del dinero desembolsado ilegalmente ni que los haya utilizado para su beneficio personal.
- 1

2.

La defensa levantada por Funcionario, de que no procedía la acusación porque el dinero no estaba en su posesión ni los usó para beneficio personal, es improcedente en derecho.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚMERO 6  
PÁGINA 2

- C. La defensa planteada por Bonaparte de que no era empleado público.
- 1 1. Los actos de Bonaparte, como persona particular, están comprendidos dentro de la conducta prohibida por el estatuto.
- 1 2. La defensa por él levantada, de que no podía ser acusado porque no era empleado público, carece de méritos y es improcedente en derecho.
- II. SI PROCEDÍA ACUSAR A BONAPARTE POR EL DELITO DE "DESTRUCCIÓN DE PRUEBAS" Y LA CORRECCIÓN DE SU ARGUMENTO DE QUE NO PODÍA SER PROCESADO POR DICHO DELITO YA QUE NO ERA FUNCIONARIO PÚBLICO.**
- 1 A. El delito de destrucción de pruebas se configura cuando una persona, sabiendo que alguna prueba documental o cualquier objeto puede presentarse en cualquier investigación, procedimiento o vista, o asunto judicial o administrativo, o cualesquiera otros trámites autorizados por ley, la destruye o esconde con el propósito de impedir su presentación.
- 1 B. Es un elemento esencial que el autor del delito tenga conocimiento de que la prueba que destruye u oculta puede presentarse en una investigación de cualquier naturaleza y que ello se hace con la intención específica de impedir su presentación en el procedimiento.
- 1 C. Bonaparte destruyó recibos de depósitos bancarios, lo que constituyó un acto a sabiendas, para evitar que pudieran involucrarlo a él o a su primo Funcionario en la investigación iniciada, por lo que la acusación en su contra procede.
- 1 D. La condición de ser empleado público no es un elemento del delito, por lo que su defensa levantada al respecto es incorrecta.
- III. LA PROCEDENCIA DE ACUSAR A AUDITOR POR EL DELITO DE SOBORNO AGRAVADO Y LA CORRECCIÓN DE LA DEFENSA PLANTEADA POR ÉL AL RESPECTO.**
- 1 A. Comete soborno todo funcionario o empleado público que solicita o recibe, directamente o por persona intermedia, para sí o para un tercero, dinero o cualquier beneficio, o acepta una promesa en tal sentido, por realizar un acto regular de su cargo o función.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**DERECHO PENAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**PÁGINA 3**

- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1 | B. | Cuando el acto antijurídico consiste, entre otros, en omitir ejecutar un acto regular de sus funciones, o realizar uno contrario al cumplimiento regular de las mismas, el empleado comete soborno agravado.           |
| 1 | C. | El delito se configura tan pronto el empleado público acepta la proposición objeto del soborno, sin que sea necesario que el acto delictivo se lleve a cabo.   |
| 2 | D. | El delito de soborno agravado se configuró desde que Auditor aceptó el dinero comprometiéndose a dejar de realizar sus deberes como auditor en torno a la investigación, por lo que la acusación en su contra procede. |
| 1 | E. | El hecho de que el acuerdo no se concretó no es defensa, por lo que el fundamento esbozado por Auditor es incorrecto en derecho para cuestionar la acusación por el delito imputado.                                   |

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Teo Testador otorgó testamento abierto en el que dispuso como sigue:

“Instituyo como herederos de la legítima corta a Hilario, Hilda y Helen, los hijos que procreé en mi primer matrimonio. A mi hija Hilda, y a mis nietas Hildita y Noelia, hijas de Hilda, las instituyo herederas en el tercio de mejora sin especial designación de partes. A mi segunda esposa, Eva Segunda, mi compañera de 21 años luego de mi viudez, lego la residencia en la que hemos vivido desde que nos casamos. A Ángel, mi amigo de la infancia, perdono todo lo que éste me debe. En el remanente del tercio de libre disposición instituyo como herederos por partes iguales a mis hijos, Hilda e Hilario”.

La casa legada por Testador tenía un valor de \$150,000, era un bien privativo de éste y no tenía gravámenes. Ángel debía a Testador \$15,000.

Meses más tarde, Hilda e Hildita murieron víctimas de una avalancha mientras esquibaban en Vail, Colorado. Cuando Testador se enteró del accidente, sufrió un ataque cardíaco que le causó la muerte. Hilda e Hildita no habían otorgado testamento. Por su parte, Hildita, quien era soltera, no tenía descendientes.

Luego de los trámites de rigor, se determinó que el valor del caudal partible de Testador ascendía a \$1,000,000, lo que incluía el importe de una deuda por \$5,000 que Ángel había tomado prestados a Testador luego de éste haber otorgado testamento.

Hilario y Helen alegaron que les correspondía la totalidad de la legítima corta con exclusión de cualquier otro pariente. Por su parte, Noelia alegó que, ante la muerte de Hilda e Hildita, le correspondían las porciones vacantes en el tercio de mejora por el derecho de acrecer. Igual fundamento en derecho alegó Hilario para reclamar la totalidad del remanente vacante en el tercio de libre disposición por la muerte de Hilda.

Por otro lado, Segunda reclamó su derecho a la cuota viudal usufructuaria además del legado dispuesto a su favor por Testador. Finalmente, y ante el reclamo de los herederos de que Ángel debía \$5,000 al caudal, éste alegó que la disposición testamentaria a su favor lo eximía de toda deuda contraída con Testador.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La procedencia del reclamo de Hilario y Helen, de que les correspondía la totalidad de la legítima corta con exclusión de cualquier otro pariente.
- II. La procedencia de las respectivas alegaciones de Noelia e Hilario en cuanto al tercio de mejora y al de libre disposición, aduciendo como fundamento el derecho de acrecer.
- III. La procedencia del reclamo de Segunda sobre su derecho a la cuota viudal usufructuaria además del legado.
- IV. La validez de lo alegado por Ángel, de que estaba exento de pagar toda deuda contraída con Testador.

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



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE SUCESIONES  
PREGUNTA NÚMERO 7**

**I. LA PROCEDENCIA DEL RECLAMO DE HILARIO Y HELEN, DE QUE LES CORRESPONDÍA LA TOTALIDAD DE LA LEGÍTIMA CORTA CON EXCLUSIÓN DE CUALQUIER OTRO PARIENTE.**

El testador puede disponer para después de su muerte de todos sus bienes, o de parte de ellos, a título de herencia o de legado. Arts. 616 y 617 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 2121 y 2122. Al hacerlo, debe respetar la llamada legítima, porción de bienes de la que no puede disponer por haberla reservado la ley a determinados herederos, llamados forzosos, Art. 735, 31 L.P.R.A. sec. 2361, a quienes el artículo 736 describe e identifica, entre otros, a “los hijos y descendientes legítimos respecto de sus padres...”. 31 L.P.R.A. sec. 2362 (1). Para ellos, el testador debe reservar dos terceras partes (2/3) de su haber hereditario, si bien puede disponer de una de las dos partes de la llamada legítima larga para aplicarla como mejora a sus hijos y descendientes legítimos. La tercera parte restante será de libre disposición. Art. 737, 31 L.P.R.A. sec. 2363. A tenor, cuando el Código hace un llamado como herederos forzosos a los descendientes legítimos respecto de sus padres, claro resulta que, en ausencia de éstos, nuestro ordenamiento contempla al nieto, biznieto, etc., como aquél con derecho a heredar, Art. 736(1), *supra*, cuando sus progenitores no puedan o no quieran heredar. Así, cuando una persona decide disponer de su haber hereditario mediante testamento conforme a estas directrices, se crea la sucesión testamentaria. Efraín González Tejera, Derecho de sucesiones: la sucesión testamentaria, T. II, Ed. UPR, San Juan (2002), pág. 5 *et seq.*

Según surge de los hechos expuestos, Hilario y Helen, por ser hijos de Testador, son sus herederos forzosos y, de ordinario, heredarían a éste con exclusión de otros parientes de grado más remoto, como, por ejemplo, lo sería un nieto. Ahora bien, en virtud del Art. 736, *supra*, el aspirante deberá reconocer que, ante la muerte de su madre, Noelia es legitimaria de Testador, por ser descendiente de éste con derecho a heredar de la legítima lo mismo que sus tíos, Art. 737, *supra*, si bien deberá indicar que en la sucesión testada no hay representación. Calimano Díaz v. Calimano, 103 D.P.R. 123 (1974). A tenor, el aspirante deberá concluir que el reclamo de Hilario y Helen, en el sentido de que tenían derecho a heredar la totalidad de la legítima corta con exclusión de cualquier otro pariente, es inmeritorio e improcedente en derecho.

**II. LA PROCEDENCIA DE LAS RESPECTIVAS ALEGACIONES DE NOELIA E HILARIO EN CUANTO AL TERCIO DE MEJORA Y AL DE LIBRE DISPOSICIÓN, ADUCIENDO COMO FUNDAMENTO EL DERECHO DE ACRECER**

El profesor González Tejera expone que cuando el testador instituye a dos o más herederos en toda la herencia, o en una parte alícuota de ella, puede

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE SUCESIONES**  
**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**PÁGINA 2**

producirse el derecho de acrecer. El acrecimiento, nos explica, es el incremento que se produce en la cuota de un heredero, testado o intestado, cuando la porción de uno de ellos queda vacante por una de las razones establecidas en el Código Civil, Efraín González Tejera, Derecho de sucesiones, La sucesión testamentaria, T. 2, San Juan (1983), pág. 354, entre las que se contemplan la renuncia, la premoriencia, la indignidad, etc. *Íd.*, pág. 357.

Dispone así dicho cuerpo jurídico que “[e]ntre los herederos forzosos el derecho de acrecer sólo tendrá lugar cuando la parte de libre disposición se deje a dos o más de ellos, o a alguno de ellos y a un extraño”, (énfasis suplido), Art. 940, 31 L.P.R.A. sec. 2755, y que, “cuando no tenga lugar el derecho de acrecer, la porción vacante del instituido, a quien no se hubiese designado sustituto, pasará a los parientes legítimos del testador...”. Art. 941, 31 L.P.R.A. sec. 2756. Fernández v. Fernández, 2000 T.S.P.R. 137; 2000 J.T.S. 149, pág. 112. De otra parte, el artículo 937 dispone que “[p]ara que en la sucesión testamentaria tenga lugar el derecho de acrecer se requiere: (1) [q]ue dos o más sean llamados a una misma herencia, o a una misma porción de ella, sin especial designación de partes[, y] (2) [q]ue uno de los llamados muera antes que el testador, o que renuncie a la herencia, o sea incapaz de recibirla”. 31 L.P.R.A. sec. 2752. Se ha dicho, además, que para que el derecho de acrecer opere en la sucesión testada, debe haber una ausencia de disposición por parte del testador que excluya tal derecho. Efraín González Tejera, *supra*, pág. 355, como lo sería, por ejemplo, que el testador hubiese hecho una sustitución en caso de que el heredero instituido le premuera.

De manera que en la interpretación de la expresión “sin especial designación de partes” a que alude la citada disposición se minimicen las dudas en cuanto a su alcance, el artículo siguiente aclara que “[s]e entenderá hecha la designación por partes sólo en el caso de que el testador haya determinado expresamente una cuota para cada heredero. La frase ‘por mitad o por partes iguales’, u otras que aunque designen parte alícuota, no fijen ésta numéricamente o por señales que hagan a cada uno dueño de un cuerpo de bienes separado, no excluye el derecho de acrecer”. Art. 938, 31 L.P.R.A. sec. 2753. Analicemos, a la luz de este trasfondo jurídico, la procedencia de los reclamos de Noelia y de Hilario quienes, al amparo de este derecho de acrecer pretenden heredar, con exclusividad de los demás herederos, las respectivas porciones que quedaron vacantes en el tercio de mejora y en el de libre disposición por la premoriencia de Hilda e Hildita, en cuanto al tercio de mejora, y de Hilda, en el de libre disposición.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE SUCESIONES**  
**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**PÁGINA 3**

Surge de los hechos expuestos que Testador instituyó herederos a su hija Hilda y sus nietas Hildita y Noelia, “sin especial designación de partes”, en el tercio de mejora. También surge que Testador no designó un sustituto en caso de que no pudieran heredarle. Ello no obstante, y toda vez que, según el citado artículo 940, entre herederos forzosos el derecho de acrecer sólo tendrá lugar en el tercio de libre disposición, la premoriencia de Hilda e Hildita no tiene el alcance de que las porciones vacantes dejadas por éstas en el tercio de mejora acrezcan a Noelia. Cuando una porción del tercio de mejora queda vacante, y en ausencia de un sustituto, se abre la sucesión intestada, Art. 875, 31 L.P.R.A. sec. 2591, y la porción o porciones vacantes pasarán a todos los parientes legítimos del testador. Por tanto, la porción vacante de dicho tercio pasará a los legitimarios de Testador y no sólo a Noelia, heredera mejorada. Así, participarán de la porción vacante de dicho tercio de mejora, en la porción que les corresponda, Helen, Hilario y Noelia, esta última como legitimaria de Testador. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que el reclamo de Noelia, de que tan sólo a ella le correspondía heredar el tercio de mejora en función del derecho de acrecer, es inmeritorio e improcedente en derecho.

En cuanto a Hilario, surge de los hechos que el mismo fue instituido heredero en el remanente del tercio de libre disposición junto con Hilda, su hermana premuerta. Al considerar los factores que deben estar presentes para que tenga lugar el derecho de acrecer, debemos comenzar por observar, según expuesto, que este derecho se da en el tercio de libre disposición, siempre que dos o más herederos sean llamados a una misma herencia sin especial designación de partes o, lo que es lo mismo, por partes iguales. Ambos factores están presentes en los hechos que consideramos, toda vez que Hilario e Hilda, herederos forzosos, fueron instituidos “por partes iguales” en el tercio de libre disposición, lo que no excluye el derecho de acrecer porque la institución no haya sido hecha “sin especial designación de partes”. Art. 938, *supra*. De otra parte, Hilda premurió a Testador, la cual es una de las situaciones contempladas por el estatuto para que tenga lugar el derecho de acrecer. Finalmente, el aspirante deberá observar que Testador no designó a un tercero que sustituyera a Hilda, en caso de que ésta no pudiera o no quisiera heredarle. Toda vez que están presentes todos los requisitos para que tenga lugar el derecho de acrecer, no es de aplicación la disposición contenida en el Art. 941, *supra*, que adjudicaría la porción vacante del tercio de libre disposición a todos los

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE SUCESIONES**  
**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**PÁGINA 4**

legitimarios de Testador. En consecuencia, el aspirante deberá concluir, en cuanto a Hilario, que su reclamación de que todo el remanente del tercio de libre disposición le acrece a él con exclusión de otros herederos es meritoria y, que por tanto, la misma procede en derecho.

**III. LA PROCEDENCIA DEL RECLAMO DE SEGUNDA SOBRE SU DERECHO A LA CUOTA VIUDAL USUFRUCTUARIA ADEMÁS DEL LEGADO.**

El artículo 736 del Código Civil dispone que será considerado heredero forzoso, entre otros, el viudo o la viuda, y que su legítima será en la forma o medida establecida en las disposiciones allí enumeradas, lo que hace que dependa de los otros herederos legítimos con los que concurra a la herencia. 31 L.P.R.A. sec. 2362. De otra parte, el Tribunal Supremo ha reconocido que las disposiciones del Código Civil atinentes a la cuota viudal no impiden que el testador instituya al cónyuge supérstite en una porción mayor a la asignada por ley. Vda. de Sambolín v. Registrador, 94 D.P.R. 320 (1967); Luce & Co. v. Cianchini, 76 D.P.R. 165 (1954).

Ahora bien, toda vez que, mientras no sea satisfecha, la llamada cuota viudal usufructuaria constituye una carga que grava todos los bienes de la herencia, Art. 765, 31 L.P.R.A. sec. 2415, el alto foro ha dictaminado que sólo procederá la acumulación de dicha cuota, con gracias testamentarias de otro título, cuando, a la luz de las circunstancias y las disposiciones testamentarias, surge claramente que esa era la intención del testador. Vda. de Sambolín v. Registrador, *supra*, Calimano Díaz v. Rovira Calimano, 113 D.P.R. 702 (1983); Moreda v. Rosselli, 141 D.P.R. 674, 683-684 (1996). De otra parte, el Tribunal también ha aclarado que es de aplicación al cónyuge supérstite, como legitimario, lo dispuesto en el Art. 743 del Código Civil, en términos de que “[e]l heredero forzoso a quien el testador haya dejado por cualquier título menos de la legítima que le corresponda, podrá pedir el complemento de la misma”. 31 L.P.R.A. sec. 2369; Calimano Díaz v. Rovira Calimano, *supra*; Moreda v. Rosselli, *supra*, pág. 683.

Según surge de los hechos expuestos, Testador ni siquiera mencionó el usufructo viudal, bien en su institución de herederos, bien en el legado que estableció a beneficio de Segunda. Más bien parece que lo que Testador quiso fue asegurarle a Segunda que, cuando él falleciera, ésta pudiera permanecer, a título de dueña, en el hogar matrimonial que compartieron por más de 21 años. A tenor, no se puede considerar que fue la voluntad de Testador que el legado

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE SUCESIONES**  
**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**PÁGINA 5**

hecho a Segunda fuera acumulable con la cuota viudal usufructuaria. En todo caso, con apoyo en las disposiciones del Art. 743, *supra*, lo que corresponderá a Segunda será reclamar el complemento de su legítima, de resultar que el valor de dicha cuota fuera mayor al valor del legado establecido para su beneficio por Testador, el cual se tendrá hecho a cuenta de su legítima.

Con ese alcance, el aspirante deberá concluir que el reclamo de Segunda, de que le corresponde la cuota viudal usufructuaria, además del legado, es inmeritorio e improcedente en derecho.

**IV. LA VALIDEZ DE LO ALEGADO POR ÁNGEL, DE QUE ESTABA EXENTO DE PAGAR TODA DEUDA CONTRAÍDA CON TESTADOR.**

El artículo 794 del Código Civil dispone que “[e]l legado genérico de liberación o de perdón de deudas comprende las existentes al tiempo de hacerse el testamento, no las posteriores”. 31 L.P.R.A. sec. 2483. Así, por mandato expreso del artículo 794, el legado no surte efecto sobre las deudas futuras en las que el legatario incurra con el testador, por ser ello contrario a la clara prohibición contenida en éste. De otra parte, por virtud de lo dispuesto en el artículo 792, la liberación de deudas comprende los intereses que se debieren a su fallecimiento. 31 L.P.R.A. sec. 2481.

Según surge de los hechos expuestos, Testador había prestado a Ángel \$15,000 hasta el momento en que otorgó testamento, de cuya deuda lo liberó al disponer, de forma genérica, que le perdonaba las deudas en que había incurrido con él. Ahora bien, por prohibición expresa del artículo 794, *supra*, dicho legado de liberación de deudas no alcanza las contraídas posteriormente con el testador. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que no es válido lo alegado por Ángel, de que la cláusula contenida en el testamento de Testador le eximía también de la deuda montante a \$5,000, contraída con Testador con posterioridad a éste haber otorgado testamento. Por tanto, al momento del fallecimiento de Testador, Ángel viene obligado a devolver al caudal dicha suma, así como los intereses acumulados.

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

**PUNTOS:**

- I.

LA PROCEDENCIA DEL RECLAMO DE HILARIO Y HELEN, DE QUE LES CORRESPONDÍA LA TOTALIDAD DE LA LEGÍTIMA CORTA CON EXCLUSIÓN DE CUALQUIER OTRO PARIENTE.

1

A.

En la sucesión testada no hay representación.

2

B.

En este caso, Noelia pasa a ser legitimaria y hereda igual que sus tíos.

1

C.

Es improcedente el reclamo de Hilario y Helen.
- II.

LA PROCEDENCIA DE LAS RESPECTIVAS ALEGACIONES DE NOELIA E HILARIO EN CUANTO AL TERCIO DE MEJORA Y AL DE LIBRE DISPOSICIÓN, ADUCIENDO COMO FUNDAMENTO EL DERECHO DE ACRECER.

2\*

A.

El derecho de acrecer sólo se da en la parte de libre disposición cuando se deja a dos o más herederos, o alguno de ellos y a un extraño.

B.

Para que tenga lugar el derecho de acrecer se requiere:

1

1.

Que dos o más sean llamados a una misma herencia o a una misma porción de ella, sin especial designación de partes,

1

2.

Que uno de los llamados muera antes que el testador, o que renuncie la herencia, o sea incapaz de recibirla.

1

3.

Que el testador no haya excluido el derecho de acrecer.

1\*

C.

El reclamo de Noelia no procede.

1

D.

La reclamación de Hilario es meritoria y procede en derecho porque sólo él hereda el remanente del tercio de libre disposición.

\*(NOTA: Se le adjudicarán los tres puntos al aspirante que reconozca y exprese la norma aplicable según el Código Civil en cuanto al derecho de acrecer; que, a pesar de ello, la doctrina está dividida en cuanto a su aplicación en el tercio de mejora, y que por ello entiende que el reclamo de Noelia procede.)

III.

LA PROCEDENCIA DEL RECLAMO DE SEGUNDA SOBRE SU DERECHO A LA CUOTA VIUDAL USUFRUCTUARIA ADEMÁS DE LEGADO.

1

A.

El cónyuge supérstite es un heredero forzoso.

1

B.

Si se le deja menos de la legítima que le corresponde, tiene derecho a pedir el complemento de dicha legítima.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**DERECHO DE SUCESIONES**  
**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**PÁGINA 2**

- 2            C.    Sólo procede la acumulación de la cuota viudal con otras gracias testamentarias de otro título cuando surge claramente que esa es la intención del testador.
- 2            D.    Testador no tuvo la intención de que el legado fuese acumulable con la cuota viudal, por lo que el reclamo de Segunda no procede.
- IV.    LA    VALIDEZ DE LO ALEGADO POR ÁNGEL, DE QUE ESTABA EXENTO DE PAGAR TODA DEUDA CONTRAÍDA CON TESTADOR.**
- 2            A.    El legado genérico de perdón de deudas comprende las existentes al momento de hacerse el testamento, pero no las generadas con posterioridad.
- 1            B.    Ángel debe pagar los \$5,000 por ser una deuda contraída con posterioridad al testamento por lo que su alegación no es válida.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Juan y Pedro fueron acusados de asesinato en segundo grado. El 26 de junio de 2002, al iniciar el juicio, ambos pidieron juicio por jurado. El tribunal accedió a ambas peticiones. En ese momento Juan se encontraba encarcelado por no haber prestado la fianza impuesta el 1ro de enero de 2002, cuando fue arrestado. Pedro estaba libre bajo fianza.

Iniciado el proceso, el tribunal informó que ambos casos se verían conjuntamente. Los abogados de Juan y de Pedro alegaron que sus clientes tenían derecho a formular colectivamente diez recusaciones perentorias y que cada acusado podía formular separadamente recusaciones adicionales. El Ministerio Público objetó y el tribunal indicó que resolvería el planteamiento posteriormente. Mientras tanto, se seleccionaron y juramentaron los miembros del jurado.

Transcurridos cinco días de vista, los abogados de Juan y de Pedro informaron que había que excluir a dos miembros del jurado porque no sabían leer español. Corroborada la información, el tribunal los excluyó y, como se había escogido a un solo suplente, informó que estimaba procedente disolver el jurado y señalar un nuevo juicio porque el jurado quedaría compuesto de once miembros. Los abogados y el fiscal se reunieron y estipularon continuar el juicio con un jurado de once miembros. El tribunal accedió a ello y agradeció su disposición para agilizar los procesos.

El 8 de julio de 2002, el abogado de Juan solicitó que su cliente fuera excarcelado y que se desestimara el cargo en su contra, pues ya se había excedido el término de detención preventiva. El fiscal se opuso. Alegó que el caso había comenzado, que el proceso se había suspendido a petición de los acusados y que faltaban pocos días para terminar. El abogado de Pedro se unió al reclamo de Juan y alegó que, aunque no había que excarcelar a su cliente, debía ordenarse la cancelación y devolución de la fianza prestada por él. El tribunal indicó que resolvería el asunto en una fecha futura. Al día siguiente, el abogado de Juan planteó que su cliente lo autorizaba a renunciar al jurado y a continuar el juicio por tribunal de derecho. El fiscal se opuso por lo avanzado del proceso.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Juan y de Pedro sobre las recusaciones a que tenían derecho.
- II. La actuación del tribunal al acceder a que el juicio continuara con un jurado compuesto por once miembros.
- III. Los méritos de:
  - A. La solicitud de excarcelación de Juan y de desestimación del cargo en su contra.
  - B. La solicitud de Pedro para que se cancelara y se le devolviera la fianza por él prestada.
  - C. La solicitud de Juan sobre su renuncia a juicio por jurado.



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 8**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE JUAN Y DE PEDRO SOBRE LAS RECUSACIONES A QUE TENÍAN DERECHO.**

De conformidad con la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, toda persona acusada de delito grave tiene derecho a que su juicio se ventile ante un jurado compuesto de doce personas. Art. II, Sec. 11. Dicho mandato constitucional fue recogido en la Regla 111 de las de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, la cual contempla, no obstante, que este derecho puede ser renunciado. Por su parte, la Regla 96 de las de Procedimiento Criminal establece las condiciones que deberá reunir una persona para ser elegible para actuar como jurado.

Por otro lado, nuestro estado de derecho permite que se excluyan potenciales candidatos a jurados mediante el método de las recusaciones. Estas recusaciones pueden ser motivadas o perentorias. Véanse Reglas 120 a la 123 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, Rs. 120-123. Surge de los hechos que la cuestión en controversia es el número de recusaciones perentorias a las que un acusado tiene derecho, tomando como base que el delito imputado a los acusados es asesinato en segundo grado. Veamos.

De conformidad con la Regla 123 de Procedimiento Criminal, *supra* “[e]n todo caso por un delito que apareje necesariamente la pena de reclusión perpetua, el acusado y El Pueblo tendrán derecho a diez recusaciones perentorias cada uno”. Nos añade la regla que en todos los demás casos el acusado y El Pueblo tendrán derecho a cinco recusaciones perentorias cada uno. Por su parte, la Regla 124 dispone que “[c]uando varios acusados fueren sometidos a juicio conjuntamente, [éstos] podrán formular colectivamente las recusaciones perentorias especificadas en la Regla 123, y además cada acusado podrá formular separadamente dos recusaciones perentorias adicionales”. (Énfasis suplido).

De los hechos expuestos surge que Juan y Pedro fueron acusados de asesinato en segundo grado, por lo que el aspirante deberá reconocer que este delito no apareja la pena de reclusión perpetua. Por tanto, bajo las anteriores disposiciones, Juan y Pedro tienen derecho a cinco recusaciones perentorias formuladas colectivamente, y a dos recusaciones perentorias adicionales cada uno de ellos, para un total de nueve recusaciones perentorias. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que el reclamo de Juan y Pedro carece de méritos y no procede en Derecho.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**PÁGINA 2**

**II. LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL ACCEDER A QUE EL JUICIO CONTINUARA CON UN JURADO COMPUESTO POR ONCE MIEMBROS.**

La Regla 111 de Procedimiento Criminal establece que “[l]as cuestiones de hecho en los casos de delito grave... habrán de ser juzgadas por un jurado a menos que el acusado renuncie expresa[, inteligente] y personalmente” a ese derecho. 34 L.P.R.A. Ap. II, R. 111. Por su parte, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que un acusado tiene la facultad de consentir a que su caso se vea ante un jurado compuesto por once personas, Pueblo v. Camacho Vega, 111 D.P.R. 497 (1981) y Patton v. United States, 218 U.S. 276 (1930), aun cuando constitucionalmente a éste se le garantiza el derecho de que “su juicio se ventile ante un jurado imparcial compuesto por doce vecinos”. Carta de Derechos, Constitución del E.L.A., Art. II, Sec. 11. A tenor, el tribunal está facultado para aceptar una estipulación entre un abogado y un fiscal para que el caso siga con un panel de jurados compuesto por once miembros. Ello no obstante, al igual que la renuncia al jurado, se requiere que la aceptación se haga inteligentemente, con conciencia de lo que se renuncia y de lo que implican las consecuencias de su decisión. Además, debe ser expresa y formulada personalmente.

De los hechos expuestos surge que los abogados de los acusados y el Ministerio Público informaron que habían estipulado que los procesos continuaran con un jurado compuesto por once miembros. Sin embargo, no surge que se haya cumplido con el requisito establecido para que sea aceptable y conforme a derecho la anuencia de ambos acusados, Juan y Pedro, a que el juicio se celebrara ante un jurado compuesto por once personas. Por el contrario, al traerse ante la consideración del tribunal la estipulación, dicho foro lo que hizo fue darle las gracias a aquéllos por su cooperación y no le explicó a los acusados las consecuencias de su decisión, ni corroboró siquiera si la aceptación que ellos comunicaron a sus abogados fue hecha inteligentemente luego de ponderar todas las consecuencias, incluso la de comenzar un nuevo juicio. En otras palabras, el tribunal no cumplió con su obligación de explicarle a los acusados lo que significaba la renuncia estipulada y apercibirles de las consecuencias de la misma. Por tanto, el aspirante debe concluir que, aun cuando un acusado puede acceder a que lo juzgue un jurado compuesto por un número menor a doce personas, de los hechos expuestos surge que la renuncia a que se le celebrara un juicio por jurado compuesto por doce miembros no fue expresa, inteligente y realizada personalmente, y que la determinación del tribunal, de aceptarla sin más, fue errónea.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 8  
PÁGINA 3

III. LOS MÉRITOS DE:

- A. La solicitud de excarcelación de Juan y la desestimación del cargo en su contra.

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece en su Art. II, Sec. 11, *supra*, que la detención preventiva antes del juicio no excederá de seis meses. Se reconoce así que un acusado que esté en detención preventiva por no haber prestado fianza, y en espera de su juicio, tiene derecho a que se le excarcele una vez transcurridos seis meses desde que fue detenido sin haberse celebrado juicio. Se acepta, además, que las solicitudes de suspensión o posposición del juicio que hace un acusado que se encuentra en prisión preventiva, formuladas antes de que transcurra el periodo de seis meses que tiene El Pueblo para someterlo a juicio, no equivalen a una renuncia de su derecho a salir en libertad una vez vencido dicho periodo de tiempo sin que se le hubiese celebrado el juicio. (Véase Sánchez v. González, 78 D.P.R. 849 (1955), en particular la opinión del Juez Asociado Sr. Negrón Fernández). De otra parte, está claramente establecido que, aunque es ilegal mantener detenida a una persona antes del juicio por más de seis meses y que esa ilegalidad puede plantearse en un procedimiento de *habeas corpus*, ello no significa que por ese sólo motivo el proceso no pueda continuar y que el acusado deba quedar exonerado del delito por el cual se le acusa. Pueblo v. Ortiz, 76 D.P.R. 246, 249 (1954).

De los hechos expuestos surge que Juan solicitó la excarcelación y desestimación del proceso en su contra. Al respecto es preciso observar lo siguiente: en primer lugar, Juan fue arrestado el 1ro de enero de 2002 y el juicio comenzó el 26 de junio de 2002. Al 30 de junio se habían cumplido seis meses desde que Juan fuera encarcelado y, por tanto, el término de detención preventiva estaba vencido. A tenor, el 8 de julio de 2002 él podía solicitar, como lo hizo, que se le excarcelara. En segundo lugar, no procedía la desestimación del cargo en su contra ya que no es ese el alcance de la disposición constitucional. De otra parte, deberá observarse que el hecho de que el juicio estuviese comenzado, de que el proceso se hubiera suspendido a ruego de los acusados, y de que faltaran pocos días para terminar el mismo, no constituían impedimento para que se hiciera valer el mandato constitucional y se ordenara la excarcelación de Juan. En consecuencia, el aspirante debe concluir que la solicitud de Juan en cuanto a su excarcelación es meritoria, pero que su petición de que se desestimara el cargo en su contra carece de méritos y la misma no procede.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**PÁGINA 4**

B. La solicitud de Pedro para que se cancelara y se le devolviera la fianza por él prestada.

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece que todo acusado tendrá derecho de quedar en libertad bajo fianza antes de mediar un fallo condenatorio. Carta de Derechos, Art. II, Sec. 11. Véanse también las Reglas 6.1 y 218 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, Rs. 6.1 y 218.

Por su parte, la Regla 219(a) establece que la “fianza prestada en cualquier momento antes de una convicción garantizará la comparecencia del acusado ante el magistrado o el tribunal correspondiente y su sumisión a todas las órdenes, citaciones y procedimientos de los mismos, incluyendo el pronunciamiento y la ejecución de la sentencia”. 34 L.P.R.A. Ap. IV, R. 219(a). La disposición constitucional sobre detención preventiva no aplica a aquellos acusados que están bajo fianza en espera de juicio. Esta disposición no puede utilizarse para cancelar y devolver una fianza que se ha prestado. De otra parte, son varias las situaciones en las que resulta procedente la cancelación de la fianza. Por ejemplo, cuando el proceso ha terminado, o cuando, sin que se hubieren violado alguna de las condiciones de la fianza, el fiador o los fiadores entregan al acusado con el fin de ser exonerados de responsabilidad, o cuando el mismo acusado se entrega al funcionario bajo cuya custodia estaba al prestar fianza.

A la luz de esta normativa, el aspirante debe reconocer que la solicitud de cancelación y devolución de fianza hecha por Pedro es claramente improcedente. Esto es así ya que el fiador nunca lo entregó para librarse de responsabilidad, ni él mismo se entregó al funcionario bajo cuya custodia se encontraba al prestar la fianza. Véase Regla 224 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, R. 224.

C. La solicitud de Juan sobre su renuncia a juicio por jurado.

Como señaláramos anteriormente, las cuestiones de hechos en los delitos graves habrán de ser juzgadas por un jurado a menos que el acusado renuncie expresa, inteligente y personalmente a ese derecho. Regla 111 de Procedimiento Criminal, *supra*. Hay que reconocer que existe una distinción en cuanto al momento en que un acusado está plenamente facultado para renunciar al jurado y cuándo no. Veamos.

Antes de comenzar el juicio el acusado está plenamente facultado para renunciar a tal derecho. Sin embargo, una vez comenzado el juicio éste no tiene un derecho constitucional a dicha renuncia. Pueblo v. Torres Cruz, 105 D.P.R. 914 (1977); Pueblo v. Borrero Robles, 113 D.P.R. 387 (1982); Pueblo v. Rivera Rivera, 117 D.P.R. 283 (1986); Pueblo v. Rivero, Lugo y Almodóvar, 121 D.P.R. 454 (1988).

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**PÁGINA 5**

La Regla 111, *supra*, establece que cuando la renuncia se presenta antes de comenzar el juicio, el tribunal tiene la obligación de explicar lo que significa la renuncia de dicho derecho y de apercibirle de las consecuencias del mismo. Esto es para que el acusado pueda renunciar expresa, inteligente y personalmente al derecho. Sin embargo, si la renuncia al jurado se produce una vez comenzado el juicio, es discrecional del juez que preside el proceso acceder a que el mismo continúe por tribunal de derecho con el consentimiento del Ministerio Público. En otras palabras, la regla requiere, para que la renuncia pueda aceptarse una vez iniciado el proceso, que medie el consentimiento del Ministerio Público, sin el cual el tribunal no podría aprobarla. Véase Exposición de Motivos, Ley Núm. 86 del 9 de julio de 1986, Leyes de Puerto Rico, 1986, págs. 281-283.

El aspirante debe reconocer que de los hechos expuestos surge que la renuncia presentada por Juan de su derecho a juicio por jurado fue efectuada luego de comenzado el juicio. El fiscal se opuso a dicha solicitud. Por tanto, el tribunal no la podía aceptar. En consecuencia, debe concluir que la solicitud hecha por Juan es inmeritoria y no procede.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**

**PUNTOS:**

- I.**

**LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE JUAN Y DE PEDRO SOBRE LAS RECUSACIONES A QUE TENÍAN DERECHO.**
- 1

A.

Cuando un delito aparea la pena de reclusión perpetua, el acusado y el Ministerio Público tienen derecho a diez (10) recusaciones perentorias cada uno.
- 1

B.

En todos los demás casos, sólo tendrán derecho a cinco (5) recusaciones perentorias cada uno.
- 1

C.

Juan y Pedro fueron acusados de asesinato en segundo grado, delito que no aparea la pena de reclusión perpetua, por lo que tienen derecho a cinco (5) recusaciones.
- 1

D.

Cuando varios acusados son sometidos a juicio conjuntamente, las recusaciones se formulan colectivamente, pero cada uno tiene derecho a formular, separadamente, dos recusaciones perentorias adicionales.
- 1

E.

Juan y Pedro tienen derecho, en conjunto, a un total de nueve recusaciones; por tanto, la alegación de que tienen derecho a diez (10) recusaciones, más la que podían formular separadamente, es inmeritoria y no procede.
- II.**

**LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL ACCEDER A QUE EL JUICIO CONTINUARA CON UN JURADO COMPUESTO POR ONCE MIEMBROS.**
- 1

A.

Un acusado tiene la facultad de consentir a que el juicio en su contra se ventile ante un jurado compuesto por once personas.
- 1

B.

El tribunal está facultado para aceptar una estipulación entre el abogado defensor y el fiscal para que el juicio continúe ante un jurado compuesto por once miembros.
- 1

C.

La renuncia a un jurado de doce miembros requiere que se haga de forma inteligente, con conciencia de lo que se renuncia y lo que implican las consecuencias de su decisión; además, debe formularse expresa y personalmente.
- 1

D.

No surge de los hechos que el juez examinara a los acusados para corroborar que la renuncia a su derecho a un jurado de doce miembros fuera inteligente, expresa y personalmente.
- 1

E.

La actuación del tribunal al aceptar la renuncia de los acusados a un jurado de doce miembros, y aceptar un jurado compuesto por sólo once, fue errónea.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 8  
PÁGINA 2

III. LOS MÉRITOS DE:

- A.

1

1.

Un acusado en detención preventiva en espera de juicio por no haber prestado fianza tiene derecho a que se le excarcele luego de seis meses de su detención sin que se le hubiera celebrado juicio.

1

2.

Las solicitudes de suspensión o posposición del juicio mientras un acusado se encuentra en detención preventiva no implican una renuncia a su derecho a ser excarcelado una vez transcurren los referidos seis meses.

1

3.

La ilegalidad de la detención puede plantearse en un recurso de *habeas corpus* pero ello no significa que el proceso no pueda continuar y que el acusado deba ser exonerado del delito por el que se le juzga.

1

4.

Cuando Juan hizo su petición de excarcelación había estado detenido por más de seis meses desde su arresto, por lo que su solicitud respecto a su excarcelación es meritoria y procede.

1

5.

Su solicitud de que se desestimara el cargo en su contra es inmeritoria y no procede.

B.

1

1.

La devolución de la fianza sólo procede cuando ha concluido el juicio, cuando el fiador entrega al acusado, o cuando este mismo se entrega a la persona que lo tenía bajo su custodia antes de prestar fianza.

1

2.

No surge de los hechos que el fiador de Pedro lo entregara, o que Pedro se hubiese entregado al funcionario que lo tenía bajo su custodia antes de prestar fianza, por lo que su solicitud de que se cancelara y se devolviera la fianza es inmeritoria y no procede.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**PÁGINA 3**

- C.    La solicitud de Juan sobre su renuncia a juicio por jurado.
- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1 | 1. | La renuncia del derecho a juicio por jurado antes de comenzar el juicio requiere que se haga de manera inteligente, expresa y personalmente, luego de que el tribunal se asegure de que el acusado entiende lo que significa tal renuncia y las consecuencias de la misma. |
| 1 | 2. | Una vez comenzado el juicio, es necesario el consentimiento del fiscal, sin el cual el tribunal no puede aprobar la renuncia del acusado al juicio por jurado.   |
| 1 | 3. | La renuncia al jurado presentada por Juan ocurrió luego de comenzado el juicio, a lo que el fiscal se opuso; por tanto, es inmeritoria su solicitud y la misma no procede.   |

**TOTAL DE PUNTOS: 20**



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

**Examen de reválida  
Período de la mañana**

**Septiembre de 2002**

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

**PREGUNTA NÚMERO 9  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Mientras conducía su auto, Carlos Conductor pasó a menos de cinco millas por hora sobre un badén. Segundos más tarde, la bolsa de aire se activó. A raíz de ello, perdió la visión. Eventualmente, Conductor instó demanda contra XYZ, Inc., fabricante del vehículo y de la bolsa de aire, en la que alegó defectos en la fabricación de la bolsa.

Durante el juicio, Conductor declaró que la bolsa de aire se activó mientras conducía lentamente y sin que mediara impacto alguno. Presentó, además, los testimonios de Osvaldo Oculista y Daniel Dermatólogo, peritos cuyas cualificaciones fueron estipuladas, quienes declararon que los daños sufridos por Conductor fueron causados por la bolsa de aire.

XYZ, Inc. presentó como testigo a Pedro Perito, quien declaró que, aunque nunca completó sus estudios en ingeniería, ha laborado para XYZ, Inc. en su planta matriz por 25 años, que ha ocupado varios puestos en la compañía y que fue nombrado director de la División de Diseño, Evaluación y Producción de Bolsas de Aire, cargo que desempeña hace 10 años. Alegó, en su opinión profesional, que a pesar de que la bolsa de aire no debe activarse en estas circunstancias, la utilidad de este producto era incuestionable porque salvaba vidas en accidentes ocurridos a alta velocidad. Aunque Perito explicó en detalle cómo operaba una bolsa de aire, durante el contrainterrogatorio rehusó revelar la base de su opinión.

Conductor objetó oportunamente el testimonio de Perito. Alegó que: 1) las circunstancias del caso no requerían prueba pericial de la parte demandada; 2) el tribunal no debía cualificarlo como perito porque no era ingeniero; 3) Perito tenía que revelar las fuentes de su testimonio; y 4) no podía testificar sobre un asunto que debía ser decidido en última instancia por el tribunal.

El tribunal declaró No Ha Lugar todas las objeciones de Conductor y admitió el testimonio de Perito. Luego, emitió sentencia a favor de Conductor. Concluyó que la bolsa de aire se activó cuando no debió hacerlo; que ello fue la causa de los daños sufridos por Conductor, y que XYZ, Inc., debía responder por tales daños toda vez que la fabricación de la bolsa de aire se apartó de las normas establecidas para dicho producto.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Las cuatro objeciones planteadas por Conductor y la actuación del tribunal al declararlas No Ha Lugar.
- II. La actuación del tribunal al declarar Ha Lugar la demanda a la luz de la normativa aplicable al caso.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚMERO 9**

**I. LAS CUATRO OBJECIONES PLANTEADAS POR CONDUCTOR Y LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL DECLARARLAS NO HA LUGAR.**

A. Las circunstancias del caso no requerían prueba pericial de la parte demandada.

La Regla 52 de las de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV, R.52, establece las bases para que sea admisible testimonio pericial. Dispone así que, “[c]uando [el] conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para el juzgador entender la evidencia o determinar un hecho en controversia, un testigo capacitado como perito en relación con la materia sobre la cual va a declarar podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera”. Regla 52, *supra*. Los comentarios a dicha regla señalan que la esencia o nota característica del testimonio pericial es permitir opiniones u otro tipo de declaración que no sea meramente el resultado de la percepción, por lo cual se permite que el perito pueda hacer una disertación sobre el asunto objeto de la controversia. Concluye indicando que el asunto objeto del testimonio pericial no está limitado a cuestiones de índole técnica o científica, y que basta con que se trate de un asunto que suponga conocimiento especializado y que se admitirá el mismo salvo que ello conlleve una pérdida de tiempo y de recursos con relación al valor probatorio que podría tener dicho testimonio.

Con este trasfondo, el aspirante deberá concluir que el diseño y la forma en que opera una bolsa de aire es una materia técnica o especializada, sobre la cual el testimonio de un perito puede ser de ayuda al juzgador de hechos para entender la prueba, por lo que no erró el tribunal en su determinación de declarar No Ha Lugar la objeción de Conductor al respecto.

B. El tribunal no debía cualificarlo como perito ya que no era ingeniero.

La Regla 53 de las de Evidencia adopta una posición liberal en cuanto a quién puede declarar como perito, cualificando como perito en su inciso (A) a toda persona que posee especial conocimiento, destreza, experiencia, adiestramiento o instrucción suficiente en el asunto sobre el cual habrá de prestar testimonio. Se añade que, cuando hubiere objeción de parte, tales características sobre el perito deberán ser probados, para lo cual el inciso (B) adelanta que el propio testimonio del propuesto perito podrá ser utilizado para satisfacer su cualificación como tal perito. A tenor, bajo esta regla cualifican como peritos no sólo los peritos en sentido estricto (médicos, científicos, arquitectos, ingenieros, etc.) sino cualquier persona que, a juicio del juez que preside la causa, tiene alguna experiencia o conocimiento especial sobre la materia objeto de la declaración. San Lorenzo Trad. Inc. v. Hernández, 114 D.P.R. 704 (1983).

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 9**  
**PÁGINA 2**

Según surge de los hechos, aunque Perito no obtuvo un grado universitario en ingeniería, los 25 años de experiencia trabajando en XYZ, Inc., empresa automotriz, particularmente los últimos 10 como director de la división de diseño, evaluación y producción de bolsas de aire de dicha compañía, lo cualifican como perito sobre el asunto que fue objeto de su testimonio. En consecuencia, el aspirante deberá concluir que fue correcta la determinación del tribunal de declarar No Ha Lugar la objeción de Conductor a que Perito fuera cualificado como tal porque no tenía un grado en ingeniería.

**C. Perito debía revelar las fuentes de su testimonio.**

La Regla 58 de las de Evidencia dispone que “[u]n perito puede declarar en términos de opiniones o inferencias y expresar las razones en que funda su testimonio, sin que antes de declarar haya expresado los hechos o datos en que sus opiniones o inferencias están basadas, salvo que el tribunal así lo disponga... y puede, en todo caso, ser contrainterrogado [con] relación a la materia en que basa sus opiniones o inferencias, quedando obligado a revelar la misma”. Regla 58.

La Regla 58, *supra*, obliga al perito a revelar la fuente de su testimonio pericial durante el contrainterrogatorio cuando es preguntado acerca de ello en aquellos casos en que no ha surgido antes por no haberlo requerido el juez. Siendo ello así, erró el juez al no exigirle a Perito revelar las fuentes de su testimonio por lo que su determinación al respecto, declarando No Ha Lugar la objeción de Conductor, fue incorrecta.

**D. Que no debía permitirle testificar sobre un asunto que debía ser decidido en última instancia por el tribunal.**

La Regla 57 de las de Evidencia postula que la opinión o inferencia de un perito no será objetable por el hecho de que se refiera a la cuestión que finalmente ha de ser decidida por el juzgador de los hechos. Esta regla, que en su momento recogió lo resuelto por los tribunales estatales, se apoya en la razón, toda vez que lo que interesa es la ayuda que puede recibir el juzgador al admitir la opinión. De todas formas, hay que recordar que dicho juzgador no está obligado a aceptar las conclusiones de un perito. Pueblo v. Marcano Pérez, 116 D.P.R. 917 (1986).

En función de lo antes dicho, el aspirante deberá reconocer que la opinión de Perito, en el sentido de que los beneficios del diseño de la bolsa de aire sobrepasaban sus riesgos ya que éstas salvaban vidas, versa precisamente sobre lo que, en última instancia debía decidir el juzgador. Ahora bien, toda vez que, en función de las disposiciones de la citada regla ello no hace inadmisibile el testimonio de Perito, el aspirante deberá concluir que fue correcta la determinación de declarar No Ha Lugar esta objeción levantada por Conductor.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚMERO 9  
PÁGINA 3**

**II. LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA A LA LUZ DE LA NORMATIVA APLICABLE AL CASO.**

Con relación a la responsabilidad que se le exige a los manufactureros de artículos de consumo, en nuestra jurisdicción está vigente la teoría jurídica que le impone responsabilidad extracontractual absoluta al fabricante de productos defectuosos o peligrosos. Aponte v. Sears Roebuck de P.R., Inc., 98 T.S.P.R. 12, 98 J.T.S. 12, pág. 549; Montero Saldaña v. Amer. Motors Corp., 107 D.P.R. 452 (1978); Mendoza v. Cervecería Corona, Inc., 97 D.P.R. 499 (1969). Dicha teoría ha sido expuesta en los siguientes términos: “[u]n fabricante o manufacturero responde absolutamente [por] daños y perjuicios cuando un artículo que pone en el mercado, a sabiendas de que va a ser usado sin una inspección de defectos, evidencia un defecto que ocasiona daño a un ser humano”. Rivera et al. v. Superior Pkg, Inc. et al., 132 D.P.R. 115, 126-126 (1992).

Al amparo de la doctrina de responsabilidad absoluta, u objetiva, como es llamada en las jurisdicciones civilistas, se postula que un producto es defectuoso cuando su mercadeo lo convierte en irrazonablemente peligroso por cualquiera de las siguientes razones: (1) por un defecto en el producto, el cual estaba presente al momento en que fue vendido por su fabricante (*flaw in the product*), (2) por un diseño defectuoso del producto, o (3) por una insuficiencia en las instrucciones o en las advertencias relacionadas con la manera en que el producto fue diseñado para el uso pretendido. Rivera et al v. Superior Pkg, Inc. et al; supra. En todo caso, lo que se le exige al perjudicado es que impugne el producto, no la conducta del fabricante, reclamando que el mismo era defectuoso. En su virtud, el demandante no tiene que probar la negligencia de aquél. Herminio Brau del Toro, Los daños y perjuicios extracontractuales en Puerto Rico, 2da ed. rev., Publ. J.T.S., San Juan (1986), págs. 896-897. Por consiguiente, en armonía con la teoría general de responsabilidad extracontractual en pleitos en los que se reclama resarcimiento por los daños causados por los defectos de un producto, sólo serán dos los elementos que el demandante tiene que establecer: (1) la existencia del defecto en el producto que causó el daño reclamado y (2) que dicho defecto fue la causa legal de los daños o lesiones por él sufridas. Aponte v. Sears Roebuck de P.R., Inc., supra.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 9**  
**PÁGINA 4**

En cuanto a la responsabilidad absoluta por defectos de fabricación, el Tribunal Supremo de Puerto Rico adoptó la definición de defecto expuesta en Greenman v. Yuba Power Products, Inc., 377 P. 2nd 897 (Cal. 1962), en función de la cual se considera que un producto es defectuoso cuando falla en igualar la calidad promedio de productos similares, por lo cual el manufacturero será responsable de los daños resultantes de las desviaciones de la norma. Mendoza v. Cervecería Corona, *supra*; Montero Saldaña v. Amer. Motors Corp., *supra*.

Al analizar los hechos expuestos a la luz de la precedente doctrina jurídica, el aspirante deberá reconocer de entrada que estamos ante una demanda por responsabilidad absoluta, u objetiva, bajo la modalidad de defecto en la fabricación del producto, el cual debió haber estado presente al momento en que la bolsa de aire fue instalada en el auto por el fabricante.

De los hechos surge que Conductor estableció, mediante su testimonio, que el producto impugnado, la bolsa de aire fabricada por XYZ, Inc., exhibía un defecto en su fabricación toda vez que, en la situación en la que Conductor se encontró, pasar sobre un badén a menos de cinco millas por hora, no se justificaba la activación de dicho producto. Así, de una parte Conductor cumplió con establecer la existencia del defecto en el producto que causó el daño reclamado. De otra, la prueba pericial ofrecida por Conductor, aportada mediante las declaraciones de sus dos peritos médicos, estableció a satisfacción del juzgador que el impacto causado por la bolsa de aire fue la causa legal de los daños por él sufridos.

En su atención, el aspirante deberá concluir que, establecidos los dos únicos elementos que, de acuerdo a la teoría sobre responsabilidad absoluta en casos de productos defectuosos, viene obligado a demostrar un demandante, actuó correctamente el tribunal al declarar Ha Lugar la demanda instada por Conductor a la luz de la referida normativa.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚMERO 9

PUNTOS:

- I. LAS CUATRO OBJECIONES PLANTEADAS POR CONDUCTOR Y LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL DECLARARLAS NO HA LUGAR.
- A. Las circunstancias del caso no requerían prueba pericial de la parte demandada.
- 1

1. Cuando el conocimiento científico, técnico o especializado es de ayuda al juzgador para entender o determinar un hecho en controversia, un testigo capacitado como perito con relación a la materia sobre la cual va a declarar puede testificar en forma de opinión.
- 2

2. El diseño y la forma en que opera una bolsa de aire es una materia técnica o especializada, sobre la cual el testimonio de un perito puede ser de ayuda al juzgador de hechos para entender la prueba, por lo que no erró el tribunal en su determinación de declarar No Ha Lugar la objeción de Conductor al respecto.
- B. El tribunal no debía cualificarlo como perito ya que no era ingeniero.
- 1

1. Toda persona está cualificada para declarar como testigo pericial si posee especial conocimiento, destreza, experiencia, adiestramiento o instrucción suficiente para cualificarla como un experto o perito en el asunto sobre el cual habrá de prestar testimonio.
- 2

2. Aunque Perito no obtuvo un grado universitario en ingeniería, los 25 años de experiencia trabajando en XYZ, Inc., empresa automotriz, particularmente los últimos 10 como director de la división de diseño, evaluación y producción de bolsas de aire de dicha compañía, lo cualifican como perito sobre el asunto que fue objeto de su testimonio, por lo que fue correcta la determinación del tribunal de declarar No Ha Lugar la objeción de Conductor a que Perito fuera cualificado como tal porque no tenía un grado en ingeniería.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚMERO 9  
PÁGINA 2

- 1

C.

1

1.

Un perito puede declarar en términos de opiniones o inferencias y expresar las razones en que funda su testimonio, sin que antes de declarar haya expresado la fuente en que basa sus opiniones o inferencias, salvo que el tribunal así lo disponga, pero puede ser contrainterrogado con relación a éstas, quedando obligado a revelar la misma.

1

2.

Perito fue contrainterrogado con relación a la materia en que basó sus opiniones o inferencias y venía obligado a revelar la fuente de su testimonio pericial, por lo que erró el juez al no exigir a Perito revelarlas y declarar No Ha Lugar la objeción de Conductor.
- D.

1

1.

La opinión o inferencia de un perito no será objetable por el hecho de que se refiera a la cuestión que finalmente ha de ser decidida por el juzgador de los hechos.

1

2.

Aun cuando la opinión de Perito versaba sobre lo que, en última instancia, debía decidir el juzgador, ello no hace inadmisible su testimonio, por lo que fue correcta la determinación de declarar No Ha Lugar esta objeción planteada por Conductor.

II. LA ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA A LA LUZ DE LA NORMATIVA APLICABLE AL CASO.

- 1

A.

En nuestra jurisdicción está vigente la teoría jurídica que le impone responsabilidad extracontractual absoluta al fabricante por los daños causados por productos defectuosos o peligrosos.
- 2

B.

En armonía con esta doctrina, sólo serán dos los elementos que el demandante tiene que establecer: (1) la existencia del defecto en el producto que causó el daño reclamado y (2) que dicho defecto fue la causa legal de los daños o lesiones por él sufridas.
- 3

C.

Un producto es defectuoso cuando su mercadeo lo convierte en irrazonablemente peligroso por cualquiera de las siguientes razones:

(1) por un defecto en el producto, el cual estaba presente al momento en que fue vendido por su fabricante (*flaw in the product*),

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 9**  
**PÁGINA 3**

- (2) por un diseño defectuoso del producto, o
  - (3) por una insuficiencia en las instrucciones o en las advertencias relacionadas con la manera en que el producto fue diseñado para el uso pretendido.
- 2            D.    Existirá responsabilidad absoluta por defecto de fabricación de un producto cuando éste falla en igualar la calidad promedio de productos similares.
- 2            E.    El tribunal resolvió correctamente porque Conductor estableció a satisfacción del juzgador, mediante su testimonio y el de los peritos, que la bolsa de aire fabricada por XYZ, Inc. falló en igualar la calidad promedio de productos similares y que dicho defecto de fabricación fue la causa legal de los daños por él sufridos.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**



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

**PREGUNTA NÚMERO 10**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Daniel Demandante demandó por daños y perjuicios a Hospital Privado y a Miguel Médico. Alegó que los demandados incurrieron en culpa y negligencia en el tratamiento médico ofrecido a su esposa, lo que ocasionó su muerte. Los demandados contestaron la demanda negando responsabilidad.

Demandante obtuvo información que una de las causas de la muerte de su esposa fue el defecto de una maquinaria médica del hospital, manufacturada por ABC, Inc., una corporación organizada bajo las leyes de México. ABC no tiene oficinas ni empleados en Puerto Rico y se dedica a la manufactura y venta de equipos médicos en distintos países, incluyendo Puerto Rico. El equipo fue adquirido por Hospital a través de un catálogo de equipo médico que ABC distribuía por correo. Finalmente, Demandante descubrió que otros dos hospitales en Puerto Rico tienen ese equipo adquirido directamente de ABC. Mediante demanda enmendada, se incluyó en el pleito y emplazó a ABC, quien compareció y, sin someterse a la jurisdicción, presentó una moción de desestimación por falta de jurisdicción por ser un demandado no domiciliado. Además, en su moción admitió su actividad comercial en Puerto Rico, pero negó responsabilidad. El Tribunal declaró No Ha Lugar la desestimación.

En la vista celebrada, las partes presentaron prueba documental, científica y pericial. El tribunal dictó sentencia y declaró Ha Lugar a la demanda en cuanto a Hospital y a ABC. Desestimó en cuanto a Médico porque la prueba no demostró responsabilidad de su parte. Respecto a los daños y la relación causal, determinó que era necesaria otra vista, la cual señaló. A los ocho días de archivada en autos y notificada la sentencia, Demandante presentó una moción sobre determinaciones de hechos adicionales, la cual fue declarada No Ha Lugar por improcedente. Oportunamente, Demandante recurrió al Tribunal de Circuito de Apelaciones (TCA) para que revisara: (a) la negativa de instancia de acoger la moción de determinaciones de hechos adicionales; (b) la desestimación de la demanda de Médico.

El TCA confirmó la decisión de instancia en torno a la moción de determinaciones de hechos adicionales. Sin embargo, revocó la desestimación en contra de Médico. Concluyó que la prueba documental y científica demostraba la impericia profesional de Médico y cómo contribuyó a la muerte de su esposa.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si actuó correctamente el Tribunal de Instancia al no desestimar la demanda en contra de ABC por falta de jurisdicción.
- II. Si actuó correctamente el Tribunal de Circuito de Apelaciones al:
  - A. Confirmar la improcedencia de la moción de determinaciones de hechos adicionales.
  - B. Revocar la desestimación de la demanda en contra de Médico.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 10**  
**Segunda página de cuatro**

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 10**

**I. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA EN CONTRA DE ABC POR FALTA DE JURISDICCIÓN.**

El aspirante debe identificar la figura de la jurisdicción sobre la persona ante la controversia que ha de ser adjudicada judicialmente. Como norma general los tribunales solo tienen jurisdicción sobre las personas y las propiedades que se encuentren dentro de sus límites territoriales, Sterzinger v. Ramírez, 116 D.P.R. 762 (1985), por lo que un no poseen jurisdicción sobre un no residente excepto que haya habido sumisión o consentimiento expreso del demandado no domiciliado con el foro. Riego Zúñiga v. LACSA, 139 D.P.R. 509, 515 (1995); Pennoyer v. Neff, 95 U.S. 714 (1877).

De no existir el consentimiento o sumisión al foro por el demandado no residente, el debido proceso de ley también permite el ejercicio de la jurisdicción si se cumplen con los requisitos de contactos mínimos entre el demandado y el foro local y que la causa de acción surja de, o esté relacionada con, dichos contactos, de forma tal que no se quebranten las nociones tradicionales de juego limpio y justicia sustancial. AH Thomas v. Tribunal, 98 D.P.R. 883 (1970); International Shoe Co. v. Washington, 326 U.S. 310 (1945).

El Tribunal Supremo ha expresado claramente que para ejercer jurisdicción “in personam” sobre un demandado no residente tienen que satisfacerse las garantías del debido proceso de ley. Ind. Siderúrgica v. Thyssen Steel Caribbean, 114 D.P.R. 548 (1983); Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, 133 D.P.R. 15 (1993); Medina v. Tribunal Superior, 104 D.P.R. 346 (1975).

Conforme a lo anterior, en Puerto Rico la Regla 4.7 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III, enumera las circunstancias en las que un tribunal podrá asumir jurisdicción sobre la persona de un no domiciliado. Peguero v. Hernández Pelot, 139 D.P.R. 487, 498 (1995).

Estas circunstancias son, de acuerdo con la Regla 4.7, *supra*:

- (1) Haber efectuado por sí o por su agente, transacciones de negocio dentro de Puerto Rico; o
- (2) Haber participado, por sí o por su agente, en actos torticeros dentro de Puerto Rico; o
- (3) Haberse envuelto [sic] en un accidente mientras, por sí o por su agente, manejare un vehículo de motor en Puerto Rico; o
- (4) Haberse envuelto [sic] en un accidente en Puerto Rico en la operación, por sí o por su agente, de un negocio de transportación de pasajeros o carga en Puerto Rico o entre Puerto Rico y Estados Unidos o entre Puerto Rico y un país extranjero o el accidente ocurriere fuera de Puerto Rico en la operación de dicho negocio cuando el contrato se hubiere otorgado en Puerto Rico; o
- (5) Ser dueño o usar o poseer por sí o por su agente, bienes inmuebles sitios en Puerto Rico.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚMERO 10**  
**PÁGINA 2**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que bajo la doctrina de contactos mínimos se requiere que el contacto del no domiciliado dentro de la jurisdicción resulte de un acto afirmativo de la parte demandada. Ind. Siderúrgica v. Thyssen Steel Caribbean, *supra*, a la pág. 536. Es necesario establecer, al amparo de la Regla 4.7, los criterios para determinar la jurisdicción “in personam”:

- (1) El demandado no residente debe realizar algún acto o consumir alguna transacción dentro del foro. No es necesario que la actividad se efectúe dentro del foro; el acto o transacción puede realizarse por correo. Un solo acto o transacción basta si sus efectos en el foro son suficientemente sustanciales para cualificar bajo la regla tercera.
- (2) La causa de acción debe surgir o resultar de las actividades del demandado dentro del foro. Es concebible que la causa de acción precisa se plasme fuera del foro, pero [que] debido a las actividades del demandado en el foro aún exista el “contacto mínimo sustancial” que sea necesario.
- (3) Habiéndose establecido bajo las reglas precedentes un contacto mínimo entre el demandado y el foro, la asunción de jurisdicción fundada en ese contacto debe ser compatible con los principios de “trato imparcial” y “justicia sustancial” del debido procedimiento de ley. Si se satisface esta norma, existe un “contacto mínimo sustancial” entre el foro y el demandado. La razonabilidad de someter al demandado a la jurisdicción se determina frecuentemente por las normas análogas a las de *forum non conveniens*. Ind. Siderúrgica v. Thyssen Steel Caribbean, *supra*,

Las exigencias del debido proceso de ley requieren que el Tribunal examine la relación existente entre el demandado, el foro y el litigio, conforme a los criterios establecidos para declinar o no ejercer jurisdicción sobre la persona de un no domiciliado. Ind. Siderúrgica v. Thyssen Steel Caribbean, *supra*, a la pág. 564. Sobre ese particular se ha establecido que, conforme a la cláusula del debido proceso de ley, no excede los poderes aquél estado que ejerce jurisdicción sobre una corporación foránea no domiciliada que deja ir sus productos por la corriente del comercio con la expectativa de que los mismos serán adquiridos por los consumidores de dicho estado. Ind. Siderúrgica v. Thyssen Steel Caribbean, *supra*, a las págs. 564-565.

Conforme lo anterior, el aspirante debe concluir que ABC es una corporación foránea no autorizada a efectuar negocios en Puerto Rico, por lo que se trata de un demandado no domiciliado al amparo de la Regla 4.7(a)(1). Con las exigencias del debido proceso de ley, el tribunal podrá ejercer jurisdicción sobre su persona. A la luz del estatuto largo (“long arm”), Regla 4.7(a)(1) y (a)(2), existe evidencia de transacciones de negocios en Puerto

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚMERO 10**  
**PÁGINA 3**

Rico. ABC “dejó ir sus productos por la corriente de comercio con la expectativa”, como ocurrió, de que los mismos fueran adquiridos por los consumidores de Puerto Rico, como Hospital y otras instituciones. En este caso, existe un acto afirmativo de ABC de consumir transacciones dentro del foro. World Wide Volkswagen v. Woodson, 445 U.S. 286 (1980); Ind. Siderúrgica, *supra*.

Actuó correctamente el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación de ABC y ejercer jurisdicción sobre su persona.

**II. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL DE CIRCUITO DE APELACIONES AL:**

A. Confirmar la improcedencia de la moción de determinaciones de hechos adicionales.

La parte afectada por una sentencia final podrá solicitar determinaciones de hechos adicionales, dentro del término de diez días de haberse archivado en autos copia de la notificación de la sentencia. Regla 43.3 de Procedimiento Civil. La Regla 43.4, por su parte, dispone que una solicitud de determinaciones de hechos y conclusiones de derecho adicionales, presentada en tiempo y conforme a la citada Regla 43.3, interrumpe los términos dispuestos por ley para solicitar reconsideración, nuevo juicio y para apelar o solicitar revisión. U.S. Fire Ins. v. A.E.E., 2000 T.S.P.R. 133, 2000 J.T.S. 146.

Para que una moción bajo la regla 43.3 “tenga el efecto de interrumpir los términos, previamente mencionados, **es preciso que exista una sentencia de la cual pueda presentar un recurso de apelación.** En otras palabras, una moción presentada al amparo de la Regla 43.3 no interrumpe el término provisto para solicitar la revisión de las resoluciones.” De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R., 145 D.P.R. 899 (1998); Figueroa v. Del Rosario, 98 T.S.P.R. 158, 98 J.T.S. 151.

El término sentencia ha sido definido como cualquier determinación del tribunal que resuelva finalmente la cuestión litigiosa, o sea, que adjudique una reclamación entre las partes y de la cual pueda apelarse. De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R., *supra*. Una resolución, por su parte, es un dictamen mediante el cual se resuelve un incidente o controversia dentro del proceso judicial, sin que se adjudique definitivamente la totalidad de la reclamación entre las partes. Figueroa v. Del Rosario, *supra*. La sentencia parcial adjudica solo parte de las reclamaciones o derechos de la totalidad de las partes. Regla 43.5 de Procedimiento Civil. Para que dicha sentencia parcial adquiera finalidad, la referida regla requiere que el tribunal concluya expresamente que no existe razón para posponer dictar sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚMERO 10**  
**PÁGINA 4**

sentencia. Una vez cumplidos dichos requisitos, y se registre y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a decursar, en lo que a ella respecta, los términos para solicitar reconsideración, nuevo juicio y apelación.

El tribunal determinó que Médico no fue negligente, terminando así la cuestión litigiosa entre éste y los demandantes. La sentencia es final por ser ejecutable. U.S. Fire Ins. v. A.E.E., *supra*; Díaz v. Navieras de P.R., 118 D.P.R. 297 (1987).

Por tanto, al tratarse de una sentencia parcial que puede ejecutarse, es una sentencia final y aplica el mecanismo de determinaciones de hechos adicionales. Regla 43.3 y 43.5 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III; U.S. Fire Ins. v. A.E.E., *supra*.

Erró el Tribunal de Circuito de Apelaciones al confirmar al Tribunal de Primera Instancia sobre ese extremo.

**B. Revocar la desestimación de la demanda en contra de Médico.**

El aspirante debe identificar los elementos de la función revisora por los tribunales apelativos de la prueba pericial, documental y científica, particularmente en casos de impericia profesional. A tenor con ello, es doctrina establecida que el foro apelativo en su función revisora en casos de impericia médica debe estar fundada en la prueba vertida en el juicio por los peritos y la prueba documental admitida. Ríos Ruiz v. Mark, 119 D.P.R. 816, 821-822 (1989). En ausencia de prueba, el foro apelativo no puede establecer a nivel apelativo los elementos requeridos por la causa de acción. Ahora bien, presentada y admitida la prueba pericial y documental, el Tribunal Apelativo está en igual posición que el tribunal sentenciador, para evaluar dichas pruebas y llegar a sus propias conclusiones. Ríos Ruiz v. Mark, *supra*, a la pág. 820, Cruz v. Centro Médico, 113 D.P.R. 719 (1983); Velázquez v. Ponce Asphalt, 113 D.P.R. 39 (1982).

A tenor con lo anterior, en esta situación se presentó prueba pericial y documental en el Tribunal de Primera Instancia, la cual fue evaluada por el Tribunal de Circuito de Apelaciones a nivel apelativo. Dicho foro está en igualdad de condiciones que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la prueba y llegar a sus propias conclusiones. En el ejercicio de esa facultad concluyó que la prueba pericial y documental le imponía responsabilidad a Médico, facultad revisora que le permite dicha conclusión. Por tanto actuó correctamente el Tribunal de Circuito de Apelaciones al revocar la desestimación de la demanda de Médico.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 10

PUNTOS:

- I.

SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA EN CONTRA DE ABC POR FALTA DE JURISDICCIÓN.
- 1

A.

Como norma general los tribunales solo tienen jurisdicción sobre las personas y las propiedades que se encuentren dentro de sus límites territoriales,
- 1

B.

excepto que haya habido sumisión o consentimiento expreso del demandado no domiciliado con el foro.
- 1

C.

De no existir el consentimiento o sumisión al foro por el demandado no residente, el debido proceso de ley también permite el ejercicio de la jurisdicción si se cumplen con los requisitos de contactos mínimos.
- 1

D.

Entre las circunstancias en las que un tribunal puede asumir jurisdicción sobre un no domiciliado se encuentra haber efectuado, por sí o por su agente, transacciones de negocio dentro de Puerto Rico, o actos afirmativos dentro de la jurisdicción.
- 1

E.

Conforme a la cláusula del debido proceso de ley, no excede los poderes aquel estado que ejerce jurisdicción sobre una corporación foránea no domiciliada que deja ir sus productos por la corriente del comercio con la expectativa de que los mismos sean adquiridos por los consumidores de dicho estado.
- 1

F.

Existe evidencia de transacciones de negocios de ABC en Puerto Rico. En este caso, existe un acto afirmativo de ABC de consumir transacciones dentro del foro.
- 1

G.

Por las razones expuestas, actuó correctamente el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación y ejercer jurisdicción sobre su persona.
- II.

SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL DE CIRCUITO DE APELACIONES AL:
- A.

Confirmar la improcedencia de la moción de determinaciones de hechos adicionales.
- 2

1.

La parte afectada por una sentencia final podrá solicitar determinaciones de hechos adicionales dentro del término de diez días de haberse archivado en autos copia de la notificación de la sentencia.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 10  
PÁGINA 2

- 2

2.

Para que dicha solicitud interrumpa el término para apelar, es preciso que exista una sentencia de la cual pueda presentar un recurso de apelación.
- 2

3.

La desestimación en cuanto a Médico constituye una sentencia parcial final y ejecutable, por lo que procederá acoger la solicitud de determinaciones de hechos adicionales.
- 1

4.

Erró el tribunal al confirmar la improcedencia de la moción de determinaciones de hechos adicionales con respecto a Médico, ya que Demandante la presentó a tiempo.
- B.

Revocar la desestimación de la demanda en contra de Médico.
- 1

1.

Es doctrina establecida que el foro apelativo en su función revisora en casos de impericia médica debe estar fundada en la prueba vertida en el juicio por los peritos y la prueba documental admitida.
- 1

2.

En ausencia de prueba, el foro revisor no puede establecer a nivel apelativo los elementos requeridos por la causa de acción.
- 1

3.

Presentada y admitida la prueba pericial y documental, el tribunal apelativo está en igual posición que el tribunal sentenciador para evaluar tales pruebas y llegar a sus propias conclusiones.
- 1

4.

En esta situación se presentó prueba pericial y documental en el Tribunal de Primera Instancia, que fue evaluada por el Tribunal de Circuito de Apelaciones a nivel apelativo.
- 1

5.

En el ejercicio de su facultad para evaluar la prueba y llegar a sus propias conclusiones, concluyó que la prueba pericial y documental imponía responsabilidad a Médico.
- 1

6.

Por las razones antes expuestas, actuó correctamente el Tribunal de Circuito de Apelaciones al revocar la desestimación de la demanda de Médico.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 11**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Agencia de Seguros, entidad gubernamental encargada de regular la industria de seguros, está facultada para investigar la conducta de los profesionales de dicha industria en el desempeño de sus funciones e iniciar en su contra procedimientos de naturaleza administrativa.

Aníbal Agente se querelló contra Carlos Corredor de Seguros, quien además, está admitido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para ejercer la abogacía. Alegó que Corredor había cometido fraude y apropiación ilegal en el desempeño de sus gestiones como corredor de seguros, y solicitó a Agencia que investigara la conducta imputada e iniciara un trámite para la revocación de la licencia de Corredor.

Agente también presentó una querella ante el Tribunal Supremo basada en que la conducta imputada a Corredor estaba reñida con los Cánones de Ética que regulan la profesión legal. Corredor solicitó el archivo de la querella ya que la conducta imputada no se relacionaba con el ejercicio de la abogacía.

Agencia realizó la investigación, celebró una vista pública y concluyó mediante resolución que Corredor había incurrido en la conducta imputada y revocó su licencia de corredor. Corredor solicitó reconsideración y acceso al expediente del caso para impugnar la determinación de Agencia. Ambas solicitudes fueron denegadas.

Inconforme con las determinaciones de Agencia, Corredor recurrió oportunamente al Tribunal de Circuito de Apelaciones. En su recurso impugnó la revocación de su licencia y la negativa de Agencia de permitirle acceso al expediente administrativo. El Tribunal de Circuito confirmó la revocación de la licencia. En cuanto a la solicitud de acceso al expediente, concluyó que Corredor debió iniciarla ante el Tribunal de Primera Instancia porque Agencia no tenía jurisdicción para entender en una solicitud que no requería pericia administrativa.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La determinación del Tribunal de Circuito de Apelaciones en cuanto a la falta de jurisdicción de Agencia para entender en la solicitud de acceso al expediente.
- II. Los méritos de la solicitud de Corredor en cuanto al archivo de la querella presentada en el Tribunal Supremo basada en que la conducta imputada no está relacionada con el ejercicio de la abogacía.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 11**  
**Tercera página de cuatro**



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚMERO 11**

**I. LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL DE CIRCUITO DE APELACIONES EN CUANTO A LA FALTA DE JURISDICCIÓN DE AGENCIA PARA ENTENDER EN LA SOLICITUD DE ACCESO AL EXPEDIENTE.**

La doctrina de jurisdicción primaria ocurre sólo cuando existe jurisdicción concurrente entre el procedimiento administrativo y el foro judicial, y aplica específicamente cuando la situación presenta cuestiones de derecho que requieren el ejercicio de la discreción y del conocimiento especializado de la agencia administrativa. Ortiz v. Coop. Ahorro y Crédito, 120 D.P.R. 253, 262 (1987). Ésta ayuda al tribunal a determinar cuál es el organismo que debe hacer la determinación inicial del asunto en controversia. Es decir, determinar si la acción debe presentarse ante la agencia administrativa o el Tribunal de Primera Instancia. Ortiz v. Panel F.E.I., 2001 T.S.P.R. 134, 2001 J.T.S. 137. Se trata de un asunto de prioridad de jurisdicción. E.L.A. v. 12,974.78 Metros Cuadrados, 90 D.P.R. 506 (1964).

“El fundamento principal de la doctrina es que las agencias se consideran mejor equipadas que los tribunales debido a su especialización y al conocimiento obtenido a través de la experiencia”. Ortiz v. Panel F.E.I., *supra*. Por tal razón, los jueces deben aplicar dicha doctrina cuando la controversia planteada requiere el peritaje de la agencia. Si la cuestión envuelta es una estrictamente de derecho, resulta innecesaria la pericia administrativa, por lo que los tribunales retienen jurisdicción. *Íd.*

Para determinar cuál es el foro con jurisdicción primaria en controversias sobre acceso a información pública debemos determinar primeramente si el acceso a la información es la controversia central, o si se trata de un asunto colateral o contingente a una controversia principal, separada y distinta.

En la primera modalidad, la controversia sobre acceso a información pública ocurre cuando una persona acude ante un foro adjudicativo con el único propósito de lograr acceso a información pública en manos del gobierno. En este caso, la controversia a resolverse es estrictamente de derecho, a saber; si la persona que interesa la información tiene derecho a obtenerla, a la luz de las leyes, la jurisprudencia o algún reglamento. Tratándose de un asunto de derecho, los tribunales son los llamados a dirimir la controversia. Ortiz v. Coop. Ahorro y Crédito, *supra*. En la segunda modalidad, el acceso a la información no es la controversia principal, sino que surge como un asunto incidental en el caso. A tenor, el acceso a la información cae dentro de la jurisdicción primaria de la agencia para dilucidar el caso. Ortiz v. Panel F.E.I., *supra*.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO ADMINISTRATIVO Y ETICA**  
**PREGUNTA NÚMERO 11**  
**PÁGINA 2**

En la situación de hechos planteada, Corredor interesa la información en manos del gobierno para impugnar la determinación de Agencia de revocar su licencia de corredor. Agencia es quien tiene el peritaje para determinar si procede revocar la licencia de corredor. A tenor, la solicitud de acceso al expediente es incidental a la controversia principal de si procedía revocar su licencia. Agencia es quien tiene jurisdicción primaria sobre el acceso a la información, por lo que Corredor actuó correctamente al presentar la controversia sobre documentos ante Agencia. Erró el Tribunal de Circuito de Apelaciones al concluir que Agencia no tenía jurisdicción para entender en su solicitud al respecto.

**II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE CORREDOR EN CUANTO AL ARCHIVO DE LA QUERELLA PRESENTADA EN EL TRIBUNAL SUPREMO BASADA EN QUE LA CONDUCTA IMPUTADA NO ESTÁ RELACIONADA CON EL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA.**

El Tribunal Supremo tiene facultad inherente para reglamentar el ejercicio de la abogacía, ello incluye admitir y separar de su ejercicio. Por tal razón, el tribunal puede ordenar la separación de un abogado aunque la causa para ello no sea de origen legislativo. In re Peña Peña, 2001 T.S.P.R. 49, 2001 J.T.S. 48; Colegio de Abogados de P.R. v. Barney, 109 D.P.R. 845 (1980). El Tribunal Supremo puede ejercer su facultad de desaforo si se demuestra que la conducta del abogado no le hace digno de ser miembro de dicho foro, aun cuando los actos del abogado hayan surgido por causas no relacionadas con el ejercicio de su profesión, pues basta que dichas actuaciones afecten las condiciones morales del querellado. Colegio de Abogados de P.R. v. Barney, *supra*. “[N]o toda conducta impropia de un abogado lo sujeta a sanciones disciplinarias, sino solamente aquella provista en ley, los cánones de ética o reglada por ”[el Tribunal Supremo]”. *Id*, a la pág. 849.

Ser miembro de la clase togada es una posición privilegiada en nuestra sociedad, y “le impone al abogado la obligación de mantener su imagen sin reproche legal o moral, irrespectivamente de la función que realice. De esta forma el abogado viene requerido de proteger su honor en la sociedad, así como el de la clase togada en general”. In re Peña Peña, *supra*. A esos efectos, el Canon 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, requiere del abogado que se esfuerce al máximo de su capacidad en exaltar el honor y la dignidad de su profesión, aunque ello conlleve sacrificios personales. También, por razón de la confianza depositada en él como miembro de la profesión legal, dicho canon le requiere que se conduzca en forma digna y honorable tanto en su vida privada como en el desempeño de su profesión.

El Tribunal Supremo tiene la facultad y responsabilidad de velar por la conducta debida, responsable y honrada de la clase togada en Puerto Rico. In re Peña Peña, *supra*. Por tal razón, no procede la solicitud de Corredor.

**GUIA DE CALIFICACIÓN FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ETICA  
PREGUNTA NÚMERO 11**

**PUNTOS:**

- I. LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL DE CIRCUITO DE APELACIONES EN CUANTO A LA FALTA DE JURISDICCIÓN DE AGENCIA PARA ENTENDER EN LA SOLICITUD DE ACCESO AL EXPEDIENTE.**
- 1 A. La doctrina de jurisdicción primaria presupone jurisdicción concurrente entre el foro administrativo y el judicial.
  - 1 B. Esta doctrina permite determinar cuál es el organismo que debe hacer la determinación inicial del asunto en controversia, la agencia administrativa o el Tribunal de Primera Instancia.
  - 1 C. El fundamento principal de la doctrina es que las agencias se consideran mejor capacitadas que los tribunales debido a su especialización y al conocimiento obtenido a través de la experiencia.
  - 1 D. Si la cuestión envuelta es una estrictamente de derecho y resulta innecesaria la pericia administrativa, los tribunales retienen jurisdicción.
  - 1 E. Si la controversia requiere pericia administrativa, las agencias tienen la jurisdicción primaria.
  - 1 F. Para determinar cuál es el foro con jurisdicción primaria en controversias sobre acceso a información pública debemos determinar primeramente si el acceso a la información es la controversia central o si se trata de un asunto colateral o contingente a una controversia principal, separada y distinta.
  - 2 G. La controversia sobre acceso es central cuando una persona acude ante un foro adjudicativo con el único propósito de obtener información pública en manos del gobierno.
  - 2 H. Es colateral, o contingente a una controversia central separada y distinta, cuando el acceso a la información no es la controversia principal, sino que surge como un asunto incidental en el caso que se ventila ante agencia.
  - 1 I. Cuando el acceso a información es incidental al caso que se ventila ante la agencia, el cual requiere el peritaje de ésta, el acceso a la información cae dentro de su jurisdicción primaria.
  - 1 J. La solicitud de acceso al expediente es incidental a la controversia principal de si procedía revocar la licencia de Corredor.

**GUIA DE CALIFICACIÓN FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ETICA  
PREGUNTA NÚMERO 11  
PÁGINA 2**

- 1 K. Agencia es quien tiene jurisdicción primaria sobre el acceso a la información, razón por la cual erró el Tribunal de Circuito.
- II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE CORREDOR EN CUANTO AL ARCHIVO DE LA QUERELLA PRESENTADA EN EL TRIBUNAL SUPREMO BASADA EN QUE LA CONDUCTA IMPUTADA NO ESTÁ RELACIONADA CON EL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA.**
- 1 A. El Tribunal Supremo tiene facultad inherente para regular el ejercicio de la abogacía.
- 1 B. El Tribunal Supremo puede ejercer su facultad de desaforo aun cuando los actos del abogado hayan surgido por causas no relacionadas con el ejercicio de su profesión.
- 1 C. Para que el Tribunal Supremo ejerza su jurisdicción disciplinaria, basta con que las actuaciones del abogado afecten sus condiciones morales.
- 1 D. La conducta impropia que da lugar a sanción disciplinaria es aquélla provista por ley, los cánones de ética o reglada por el Tribunal Supremo.
- 2 E. Los cánones de ética requieren que el abogado se conduzca de forma digna y honorable tanto en su vida privada como profesional.
- 1 F. No procede la solicitud de archivo de Corredor.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 12**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2002**

La “Administración de Adquisición de Terrenos” (AAT) es una agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico creada para la adquisición y conservación de terrenos en Puerto Rico de valor ambiental, histórico, recreativo o cultural. El Director Ejecutivo de la AAT, autorizó la adquisición de unos terrenos privados por su gran importancia ambiental e histórica, por su belleza escénica, amplitud y por su valor arqueológico. En una pequeña parte del terreno estaba ubicada una estatua en mármol de la Virgen María de tres pies de altura. Llevaba en el lugar 75 años y estaba valorada en \$5,000. La estatua no era removible y tenía un valor histórico fundamental por formar parte del conjunto estético-histórico del terreno. Por ello, AAT compró el terreno con la estatua por un valor acordado de \$495,000.

Luisa López ha trabajado y residido en Puerto Rico toda su vida. Además, preside una organización dedicada a promover el buen uso de fondos públicos. Al enterarse de la compra del terreno por parte de AAT, decidió efectuar un piquete en la acera que colinda con la única entrada del edificio de la agencia, por entender que adquirir unos terrenos con una estatua religiosa era un mal uso del dinero público. Las 50 personas que asistieron al piquete generaron mucho ruido y entorpecieron la entrada de empleados y público al edificio. Al finalizar el mismo Luisa informó que regresarían al día siguiente. Ante esta situación Agencia acudió al Tribunal de Primera Instancia y obtuvo una orden contra Luisa y sus acompañantes, la cual disponía:

“Se prohíbe realizar piquetes en la acera que colinda con la entrada del edificio de la AAT. Se permitirán los mismos en cualquier otro lugar siempre que se realicen a no menos de 20 pies de distancia de la entrada del edificio.”

Por su parte, Luisa López impugnó en el tribunal el uso de fondos públicos para la compra del terreno. Alegó que dicha compra viola la disposición constitucional de separación entre Iglesia y Estado. Fundamentó su capacidad para demandar en su condición de contribuyente.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si la orden del Tribunal violó la libertad de expresión de Luisa López y sus acompañantes.
- II. Si Luisa tiene acción legitimada para impugnar el uso de fondos públicos fundamentada en su capacidad como contribuyente.
- III. La validez de la compra del terreno al amparo de la disposición constitucional sobre separación de Iglesia y Estado.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 12**  
**Cuarta página de cuatro**

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 12**

**I. SI LA ORDEN DEL TRIBUNAL VIOLÓ LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN DE LUISA LÓPEZ Y SUS ACOMPAÑANTES.**

El aspirante debe identificar la doctrina aplicable para limitar la libertad de expresión en los foros públicos tradicionales. La libertad de expresión tiene mayor protección en los foros públicos tradicionales como son las aceras, plazas y calles, es decir, en lugares que históricamente se han usado para entablar el debate público. En estos lugares la libertad de expresión puede reglamentarse pero no prohibirse en forma absoluta. Por tanto, es fundamental determinar la naturaleza de dicha limitación. Si la limitación, orden o reglamentación se hace para restringir o prohibir una expresión por su contenido, o prohíbe totalmente la expresión, se analizará su constitucionalidad aplicando un escrutinio estricto. Sin embargo, cuando la limitación es neutral frente al contenido, la constitucionalidad de la actuación se determinará aplicando un escrutinio menos riguroso ("escrutinio intermedio"). En este último, la actuación del Estado tiene que responder a un interés gubernamental significativo, la intervención tiene que ser la necesaria para alcanzar su objetivo y ofrecer alternativas para la expresión. ELA v. Hermandad, 104 D.P.R. 436 (1975), U.N.T.S. v. Srio. De Salud, 133 D.P.R. 153 (1993); Emp. Pur. Des., Inc., v. H.I.E.TEL., 2000 T.S.P.R. 71, 2000 J.T.S. 83.

Al aplicar estos criterios el aspirante debe concluir que la orden no viola la libertad de expresión debido a que:

1. De los hechos no se desprende interés alguno de la ATT o del tribunal por suprimir o reglamentar la expresión basado en el contenido de ésta. Ello hace que la orden sea de carácter neutral, y que aplique un escrutinio no estricto (menos riguroso, intermedio, etc.) a pesar de que la expresión es en un foro tradicional.
2. El interés del Estado es significativo, por cuanto persigue facilitar la entrada al edificio por su única puerta a los empleados y público en general.
3. La orden del tribunal sólo limita el piquete frente a la entrada y dentro de un perímetro razonable como son 20 pies. Se trata de una restricción necesaria para alcanzar el objetivo deseado.
4. La orden del tribunal deja vías alternas de comunicación pues permite los piquetes y otras formas de manifestación siempre que sea en el perímetro mencionado. No hay prohibición absoluta.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO CONSTITUCIONAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 12**  
**PÁGINA 2**

**II. SI LUISA TIENE ACCIÓN LEGITIMADA PARA IMPUGNAR EL USO DE FONDOS PÚBLICOS FUNDAMENTADA EN SU CAPACIDAD COMO CONTRIBUYENTE.**

Como regla general, en Puerto Rico no se reconoce la acción legitimada del contribuyente. Ley Núm. 2 del 5 de febrero de 1946, 32 L.P.R.A. sec. 3075. Sin embargo, el Tribunal Supremo ha permitido la misma si el pleito del contribuyente se funda en los principios constitucionales de separación de Iglesia y Estado, que surgen de la llamada Cláusula de Sosténimiento, Art. II, Sec. 5 Const. de E.L.A. Asociación de Maestros v. Torres, 137 D.P.R. 528 (1994).

Luisa interesa acudir al tribunal justamente como contribuyente que reside y trabaja en Puerto Rico, para impugnar un uso de fondos públicos en la compra de una estatua religiosa, actuación que alegadamente viola la disposición constitucional de separación entre Iglesia y Estado. Por tal razón, es válido el reclamo de Luisa.

**III. LA VALIDEZ DE LA COMPRA DEL TERRENO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL SOBRE SEPARACIÓN DE IGLESIA Y ESTADO.**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha decidido que, al evaluar esta controversia, debe seguirse un escrutinio tripartita, incorporado de la jurisprudencia del Tribunal Supremo de los Estados Unidos. Díaz Hernández v. Colegio, 123 D.P.R. 53 (1989); Mercado v. Universidad Católica, 143 D.P.R. 610 (1997). Éste consiste en determinar si la actuación del Estado cumple con los siguientes requisitos: (1) perseguir un propósito secular (2) que su efecto primario o principal no sea promover o inhibir la religión y (3) no conlleve la posibilidad de provocar una intromisión o interferencia excesiva del gobierno en asuntos religiosos.

La adquisición de unos terrenos de valor ambiental e histórico, donde la estatua existente formaba parte del conjunto estético del mismo, refleja que el propósito de la compra fue uno secular. No se desprende de los hechos móvil alguno que no fuera la belleza escénica del terreno, su amplitud y valor arqueológico. De hecho, remover la estatua hubiese desmerecido el valor estético e histórico de la propiedad.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO CONSTITUCIONAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 12**  
**PÁGINA 3**

En cuanto al segundo criterio antes dicho, al ser la estatua una muy pequeña, ubicada en una menuda porción del terreno, el efecto, si alguno, en promover la religión sería mínimo, y no principal o primario. También debe tenerse en cuenta que la estatua está ubicada en dicho terreno desde hace 75 años. Su valor histórico es indiscutible. El aspirante debe entonces discutir el tercer criterio, y concluir que no se aprecia interferencia excesiva en asuntos religiosos y concluir, por tal razón, que la compra del terreno no viola la disposición constitucional que establece la separación entre Iglesia y Estado.



GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 12

PUNTOS:

- I.

SI LA ORDEN DEL TRIBUNAL VIOLÓ LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN DE LUISA LÓPEZ Y SUS ACOMPAÑANTES.
- 1

A.

El piquete se realiza en un foro público tradicional ya que es una acera.
- 1

B.

La libertad de expresión puede limitarse en los foros públicos, pero ello dependerá de si se hace para restringir su contenido o si es neutral en cuanto al mismo.
- C.

Si la limitación es neutral en cuanto al contenido, debe aplicarse un escrutinio menos riguroso (“intermedio”) lo cual implica que la actuación del Estado:
- 1

1. responde a un interés gubernamental significativo.
- 1

2. la intervención sea la necesaria para alcanzar su objetivo.
- 1

3. deje vías alternas para la expresión.
- D.

Al aplicar estos criterios el aspirante debe concluir que:
- 1

1. la orden del tribunal no estaba dirigida al contenido de la expresión,
- 1

2. aplica un escrutinio intermedio o menos riguroso,
- 1

3. el interés del estado en facilitar la entrada al edificio es significativo y que
- 1

4. la orden del tribunal sólo prohíbe el piquete en la acera que colinda con la entrada y establecía un perímetro, o la orden deja vía alternas de expresión, no es una prohibición absoluta.
- 1

E.

La orden es constitucional por no violar el derecho a la libre expresión.
- II.

SI LUISA TIENE ACCIÓN LEGITIMADA PARA IMPUGNAR EL USO DE FONDOS PÚBLICOS FUNDAMENTADA EN SU CAPACIDAD COMO CONTRIBUYENTE.
- 1

A.

Como regla general la acción legitimada del contribuyente no se reconoce en Puerto Rico.
- 1

B.

Por excepción se permite si la misma es para impugnar un uso de fondos públicos en presunta violación a la disposición constitucional sobre separación de Iglesia y Estado.
- 1

C.

Luisa reúne ambos requisitos, por tanto, es válido su reclamo.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 12  
PÁGINA 2

III. LA VALIDEZ DE LA COMPRA DEL TERRENO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL SOBRE SEPARACIÓN DE IGLESIA Y ESTADO.

- A. La doctrina aplicable establece los siguientes tres criterios:
- 1 1. que la actuación del Estado persiga un propósito secular,
  - 1 2. que su efecto primario no sea promover o inhibir la religión,
  - 1 3. que no conlleve la posibilidad de provocar una intromisión o interferencia excesiva del gobierno en asuntos religiosos.
- B. Al aplicar las mismas se observa que,
- 1 1. La adquisición de terrenos tuvo, como único interés, la importancia ambiental e histórica, la belleza escénica, amplitud y valor arqueológico.
  - 2 2. La adquisición o tenencia de terrenos públicos donde en una pequeña parte de la misma, como parte del conjunto estético, ambiental, hay ubicada una estatua de la virgen desde hace 75 años, no tendrá el efecto principal de promover religión alguna.
  - 1 3. La adquisición del terreno y la estatua allí ubicada no conlleva ni implica una interferencia excesiva del gobierno en asuntos religiosos. Por tal razón, la compra del terreno no viola la disposición constitucional de separación entre Iglesia y Estado.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**Examen de reválida  
Derecho Notarial**

**Viernes, 13 de septiembre de 2002  
Período de la tarde**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Con la información que se ofrece a continuación, redacte las partes de la escritura que se requerirán más adelante. Supla la información que usted estime que hace falta para cumplir con los requisitos y exigencias de la Ley Notarial y la jurisprudencia.

Javier Vendedor y Gloria Compradora acordaron la compraventa del apartamento 3-B del Condominio Horizontal por la cantidad de \$150,000. La propiedad está libre de cargas y gravámenes y sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal. Compradora, quien sólo cuenta con \$25,000, tiene que solicitar un préstamo a Banco Acreedor. Banco le indicó que el trámite para la aprobación del préstamo tomaría 30 días.

Vendedor y Compradora convinieron otorgar un documento que garantice a Compradora la adquisición del apartamento una vez Banco apruebe el préstamo. Para ello acuden a usted, notario(a), para que los asesore y prepare el documento en cuestión.

Vendedor está dispuesto a retirar el apartamento del mercado por 30 días a cambio de la cantidad de \$25,000, la que será acreditada al precio de compraventa si dicho negocio se realiza finalmente.

Presuma que no conoce a ninguno de los comparecientes. Identifíquese, donde sea necesario, como Noel o Noelia Notario(a). Utilice ese mismo nombre cuando y donde sea necesario estampar su firma.

- I. Redacte exclusivamente las siguientes partes del instrumento público que recoja el negocio que se pretende efectuar de acuerdo a los hechos expuestos.
  - A. Comparecencia
  - B. Fe de conocimiento
  - C. Parte Expositiva
  - D. Parte Dispositiva
  - E. Otorgamiento
  - F. Autorización

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

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

**I. REDACTE EXCLUSIVAMENTE LAS SIGUIENTES PARTES DEL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE RECOJA EL NEGOCIO QUE SE PRETENDE EFECTUAR DE ACUERDO A LOS HECHOS EXPUESTOS.**

**A. Comparecencia**

Las disposiciones del inciso (d) del artículo 15 de la Ley Notarial de 1987, *supra*, desglosa el contenido de lo que deberá incluir la escritura en aquella parte que se denomina como `Comparecencia`. Así, se describirá allí “[e]l nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, su número de Seguro Social, de éstos tenerlo, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos”. 4 L.P.R.A. sec. 2033(d).

En cuanto al requisito del nombre de un compareciente, es de rigor señalar la importancia que asimismo le han reconocido otros estatutos y reglamentos aplicables así como el Tribunal Supremo, al hecho de que el mismo se exprese completo, es decir, con sus dos apellidos si los tiene, y que en el nombre no se deberán expresar iniciales. Art. 99.4 del Reglamento General de la Ley Hipotecaria; Acevedo v. Registrador, 115 D.P.R. 461 (1984); Pino Development Corp. v. Registrador, 133 D.P.R. 373 (1993). Amparado en la certeza y corrección que debe caracterizar al Registro de la Propiedad, considera así el alto foro que “expresar el nombre completo y los dos apellidos de los otorgantes no resulta gravoso para éstos ni para el Notario autorizante...”. Acevedo v. Registrador, *supra*.

En cuanto a la expresión del número de seguro social de los comparecientes, nos recuerda la profesora Torres Peralta que requerir el mismo es parte de la verificación precisa para la identificación de los otorgantes que deberá realizar el notario. Sarah Torres Peralta, El derecho notarial puertorriqueño, Publ. STP, San Juan (1995), pág. 8.16.

Con este trasfondo, para esta parte de la escritura (comparecencia) el aspirante deberá expresar los datos de la parte optataria-vendedora, incluyendo los nombres con sus dos apellidos, indicar que es mayor de edad, suplir su estado civil, que es propietario o se dedica a la profesión u ocupación que haya escogido el aspirante, su número de seguro social y su vecindad (datos que deberá suplir el aspirante). La misma información deberá suplir para la otra parte compareciente, es decir la optante-compradora.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 2**

**B. Fe de conocimiento**

El inciso (e) del referido artículo 15 dispone que en la escritura se incluirá “[l]a fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos [en la Ley Notarial], de que a su juicio éstos tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato de que se trata y de haberles leído a ellos o a los testigos, en su caso, la escritura o de haber permitido que la leyesen a su elección antes de firmarlas o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo”. 4 L.P.R.A. sec. 2033(e).

Es en esta exigencia que la fe pública encuentra su más fiel significado, “para lograr correspondencia real y legítima entre persona y firma... [cuyo propósito] persigue evitar la suplantación de las partes en el otorgamiento”. In Re Cruz Cruz, 126 D.P.R. 448 (1990). Así, la infracción a dicha disposición sujeta al notario a severas sanciones disciplinarias, lo expone a responsabilidad legal y es causa de que el acto notarial de que se trate sea nulo *per se*. Sucn. Santos v. Registrador, 108 D.P.R. 831 (1979).

De otra parte, para viabilizar esta exigencia, el artículo 17 de la Ley Notarial especifica los medios supletorios de identificación que le serán permitidos utilizar al notario en defecto del conocimiento personal del otorgante. Así, será posible identificar a un otorgante mediante: (a) la afirmación de una persona que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquélla responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo; (b) la identificación de una de las personas contratantes por la otra, siempre que de esta última dé fe de conocimiento el notario, y (c) la identificación por documentos de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas, o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera. 4 L.P.R.A. sec. 2035(a)(b)(c).

En armonía con el anterior precepto, el aspirante deberá indicar, bajo el acápite de ‘Doy Fe’, que en función de que no conoce personalmente a ninguno de los comparecientes otorgantes, que los identificó mediante alguno de los tres medios supletorios de identificación, provistos por el Art. 17(c) de la Ley Notarial.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 3**

Finalmente, el aspirante deberá incluir en esta parte un lenguaje que exprese que da fe de las circunstancias personales de los comparecientes, y que a su juicio tienen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento. Art. 15(e), *supra*.

C. Parte Expositiva

La parte expositiva de la escritura es aquélla donde el notario vierte toda la información relativa a la titularidad, descripción y cargas del inmueble a que se refiere dicho instrumento público. Debe incluir, además, los datos relativos a su inscripción registral, sus antecedentes, y, si está gravado, deberá contener una expresión de la relación de cargas y gravámenes a que está afecto. Art. 87, 30 L.P.R.A. sec. 2308. Es la parte de la escritura donde se debe incluir cualquier otra información que, a juicio prudente del notario, forme parte de los antecedentes pertinentes al negocio jurídico que motiva la comparecencia de las partes para el otorgamiento del mismo.

En armonía con ello, en esta parte de la escritura el aspirante deberá relacionar una serie de cláusulas de las que surja 1) que la parte optataria-vendedora es dueña en pleno dominio del inmueble objeto del negocio jurídico (no será necesario que consigne la descripción de la finca); 2) la relación de la adquisición del inmueble por la parte vendedora (antecedentes registrales, que deberá ser suplida por el aspirante), Art. 87, *supra*, y 3) una descripción del acuerdo al que han llegado las partes otorgantes objeto del negocio que se recoge en el instrumento público de que se trate, en este caso, la opción de compraventa del inmueble que se ha descrito previamente.

D. Parte Dispositiva

Llamada 'Estipulaciones' en el Reglamento Notarial Español, la parte dispositiva de la escritura es donde se da vida concreta a los acuerdos que conforman el acto, contrato o negocio jurídico que es objeto del otorgamiento del instrumento, de acuerdo a la voluntad de las partes. Ésta ha de estar expresada de forma clara y precisa, con fidelidad y exactitud, en forma legal, según lo requiere la ley. En otras palabras, de la parte dispositiva es que surgen las cláusulas y condiciones a las que está sujeto el negocio jurídico, acto o contrato que se plasma en el instrumento público otorgado por los comparecientes y autorizado por el notario.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 4**

En esta parte también es donde se hacen constar las reservas y advertencias legales de importancia que deben ser incluidas a tenor de la doctrina vigente, la jurisprudencia y el juicio prudente del notario según las circunstancias particulares que permeen el negocio jurídico, acto o contrato de que se trate.

Según los hechos expuestos, el aspirante deberá expresar en esta parte de la escritura que la parte optataria-vendedora recibe en el acto del otorgamiento la cantidad convenida para la opción; el término o periodo de tiempo por el cual se concede la opción a la parte optante-compradora y las circunstancias bajo las cuales se concede dicho término; cómo se hará la notificación sobre el ejercicio de la opción por parte de la optante-compradora; si la opción tiene un costo o si, por el contrario, la suma entregada en el acto será acreditada al precio de la compraventa; las consecuencias, si alguna, de la optante no ejercer su opción en ausencia de causa justificada, y las circunstancias en que el optatario-vendedor no vendrá obligado a cumplir el acuerdo.

Adicionalmente, en esta parte se establecerá el precio de compraventa acordado entre las partes; el tiempo que las partes estipulen para otorgar la escritura de compraventa una vez se haya ejercido el derecho de opción, y la responsabilidad de cada parte en torno a los costos de otorgamiento de la escritura de opción y de la escritura de compraventa como, por ejemplo, el arancel notarial, los derechos de inscripción de la primera copia certificada, etc. Art. 1344 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3751.

Como parte de las advertencias, se debe instruir a las partes en cuanto a la responsabilidad sobre las contribuciones, y toda vez que el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, asimismo advertir en cuanto a las cuotas por concepto de mantenimiento, derramas, etc.

E. Otorgamiento

Esta parte de la escritura consiste del acto de lectura, del consentimiento y de la firma de los otorgantes y la dación de fe por parte del notario.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 5**

Conforme a ello, en esta parte el aspirante deberá indicar que los comparecientes aceptan lo expresado en la escritura en todas sus partes porque recoge su voluntad y deseos, y que fue leída por las partes o por el notario. Asimismo puede incluir un lenguaje a los efectos de que el notario advirtió el derecho de requerir la presencia de testigos, a lo que las partes renunciaron, si ese es el caso. Finalmente, deberá expresar que los comparecientes y el notario firman la escritura y estampan sus iniciales en cada uno de sus folios, dando fe de ello el notario.

F. Autorización

La parte correspondiente a la autorización es aquella donde aparece la firma, signo, sello y rúbrica del notario, momento solemne en el que el acuerdo privado se convierte en escritura pública investida de la fe pública notarial, con todas las consecuencias jurídicas que le imparte nuestro ordenamiento.

Es aquí donde finalmente el aspirante firmará, signará, sellará y rubricará la escritura utilizando para ello, según el caso, el nombre de Noel o Noelia Notario(a).



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

**PUNTOS:**

- I. REDACTE EXCLUSIVAMENTE LAS SIGUIENTES PARTES DEL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE RECOJA EL NEGOCIO QUE SE PRETENDE EFECTUAR DE ACUERDO A LOS HECHOS EXPUESTOS.**
- A. Comparecencia  
COMPARECEN:
- 1 1. DE LA PRIMERA PARTE: Don Javier Vendedor Optatario, seguro social número 580-50-5976, mayor de edad, soltero, ingeniero y vecino de Carolina, Puerto Rico, denominado de ahora en adelante como “EL OPTATARIO-VENDEDOR”.
- 1 2. DE LA SEGUNDA PARTE: Doña Gloria Compradora Optante, seguro social número 583-43-3272, mayor de edad, soltera, contadora y vecina de Toa Baja, Puerto Rico, denominada de ahora en adelante “LA OPTANTE-COMPRADORA”.
- B. Fe de Conocimiento
- 1 1. DOY FE de haber identificado a los comparecientes mediante sus respectivas licencias de conducir con foto y firma, expedidas por el gobierno de Puerto Rico (o cualquier otro medio supletorio de identificación autorizado por el Art. 17 (c) de la Ley Notarial).
- 1 2. Por sus dichos y mi creencia, así también doy fe de las circunstancias personales de los comparecientes, quienes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento.
- C. Parte Expositiva
- 1 1. PRIMERO: “EL OPTATARIO-VENDEDOR” afirma y representa ser dueño del inmueble que a continuación se describe (en adelante denominado “LA PROPIEDAD”: URBANA (no tiene que dar la inscripción registral) INSCRITA al Folio 300, del Tomo 249 de Carolina, en la Sección Primera del Registro de la Propiedad de Carolina, Puerto Rico (información suplida por el aspirante).

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

- 1

2.

EL OPATATARIO-VENDEDOR adquirió LA PROPIEDAD según consta de la Escritura Número veintisiete, otorgada en Carolina, Puerto Rico, el trece (13) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el notario Juan Pérez López, inscrita al folio 299, del Tomo 249 de la Sección Primera de Carolina, inscripción quinta, finca número 2,654.
- 1

3.

SEGUNDO: El compareciente de la PRIMERA PARTE, OPTATARIO-VENDEDOR, y la de la SEGUNDA PARTE, OPTANTE-COMPRADORA, tienen convenido otorgar, el primero a la segunda, una opción de compraventa sobre LA PROPIEDAD antes descrita, contrato que se formaliza mediante las siguientes
- D.

Parte Dispositiva

CLÁUSULAS Y CONDICIONES
- 1

1.

TERCERO: CONSIDERACIÓN: EL OPTATARIO-VENDEDOR, en calidad de precio de contraprestación y consideración contractual, reciben en este acto, ante mi presencia, de LA OPTANTE-COMPRADORA LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MIL DÓLARES, en cheque bancario.
- 1

2.

CUARTO: Se concede la presente opción por el término de treinta (30) días a partir de la fecha de esta escritura o cuando el Banco apruebe el financiamiento a LA OPTANTE-COMPRADORA, cual de los dos ocurra primero. Se ejercerá la opción mediante notificación escrita entregada personalmente a EL OPTATARIO-VENDEDOR, franqueo prepagado y depositado en el correo, o entregada a mano en o antes de las once y cincuenta y nueve de la noche (11:59 P.M.) del día en que expira la presente opción, o vía facsímil, bajo iguales condiciones. De utilizarse el facsímil, se cursará el original por correo ordinario dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de su notificación electrónica. Si el vencimiento es en día sábado, domingo o día feriado, se entenderá como fecha de vencimiento el próximo día hábil.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚMERO 1  
PÁGINA 3

- 2

3.

De ser ejercitada la opción, la cantidad de veinticinco mil dólares (\$25,000) será abonada al precio de compraventa, adelante establecido. De no ser ejercitada la opción, o de LA OPTANTE-COMPRADORA no cumplir con los términos de la opción, EL OPTATARIO-VENDEDOR podrá, sin requerimiento judicial, retener dicha cantidad.
- 1

4.

Si EL OPTATARIO-VENDEDOR no pudiese cumplir con los términos de este acuerdo debido a cualquier circunstancia fuera de su control, dicha parte devolverá de inmediato a LA OPTANTE-COMPRADORA las cantidades depositadas como opción.
- 1

5.

QUINTO: Se acuerda como precio de compraventa la suma de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000).
- 1

6.

SEXTO: FECHA DE CIERRE: El cierre y otorgamiento de la correspondiente escritura se verificará en las oficinas del compareciente de la PRIMERA PARTE u otro lugar mutuamente acordado, no más tarde de cinco (5) días laborables de la fecha del ejercicio de esta opción, salvo prórroga de mutuo acuerdo.
- 2

7.

SÉPTIMO: Los gastos de la escritura de opción y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de LA OPTANTE-COMPRADORA; los gastos de la escritura de compraventa serán satisfechos por EL OPTATARIO-VENDEDOR en cuanto se refiere al arancel notarial y sellos del protocolo notarial, y por LA OPTANTE-COMPRADORA en cuanto a los sellos de la primera copia certificada y los de su inscripción. LA OPTANTE-COMPRADORA escogerá el notario para el otorgamiento de la escritura de compraventa. La escritura contendrá todas aquella cláusulas y condiciones usuales y corrientes de dicho tipo de instrumento público, las de este acuerdo y todas aquéllas que LA OPTANTE-COMPRADORA crea necesario e indispensable para la operación y que directamente no contravengan los términos de este contrato de opción.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚMERO 1  
PÁGINA 4

- 1

8.

OCTAVO: CONTRIBUCIONES: Las contribuciones territoriales sobre LA PROPIEDAD serán de cuenta DEL OPTATARIO-VENDEDOR hasta el momento de la compraventa, y de ahí en adelante de cuenta y cargo de LA OPTANTE-COMPRADORA. EL OPATATARIO-VENDEDOR entregará a LA OPTANTE-COMPRADORA en o antes de la firma de la escritura, certificación a los efectos del pago de las contribuciones territoriales a favor del Estado Libre Asociado y certificación de deuda del Condominio Horizontal.  
ACEPTACIÓN :
- 1

9.

LOS COMPARECIENTES aceptan la presente escritura en la forma redactada por ser conforme a lo convenido y Yo, el (la) notario(a), en cumplimiento de lo dispuesto en la ley, les hice las advertencias legales y pertinentes al otorgamiento.  
OTORGAMIENTO:
- 1

10.

Así lo dicen y otorgan ante mí LOS COMPARECIENTES, luego de renunciar al derecho del que les advertí, de requerir la presencia de testigos instrumentales para este otorgamiento.
- 1

11.

Y leída como fue esta escritura por los otorgantes en uso del derecho que les advertí tenían, se ratifican en su contenido y la firman conmigo, habiendo puesto sus iniciales en todos los folios de este documento.  
  
De todo lo consignado en este instrumento público, Yo, el (la) notario(a), DOY FE.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2002**

Héctor Heredero Instituido compareció a la oficina de Noel Notario el 23 de noviembre de 2001. Heredero mostró a Notario el testamento de su tío, Tío Propietario Testador, mediante el cual lo declaraba heredero universal del único bien del caudal, una finca de dos cuerdas, con casa, localizado en el barrio Tortuguero de Vega Baja. Heredero solicitó de Notario que lo asesorara sobre sus derechos.

Luego de que Notario aceptara la encomienda, ordenó un estudio de título sobre la finca, el cual reflejó lo siguiente:

1. La finca 23079, inscrita al folio 68 del tomo 623, está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de Lucy Flores Del Campo.
2. Embargo a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por concepto de contribuciones adeudadas por la cantidad de \$15,900. Anotado el 5 de abril de 1986.
3. Hipoteca por la cantidad de \$60,000 para garantizar pagaré al portador, con vencimiento a la presentación e intereses al 6% anual, según consta de la Escritura Número Nueve (9) otorgada el 1ro de julio de 1977 en Ponce, Puerto Rico, ante Andrés Notario, e inscrita al folio 70 del tomo 623, finca 23079.
4. Arrendamiento a favor de Armando Arrendatario Agricultor por el término de 15 años, según consta de la Escritura Número Diez (10) otorgada el 1ro de julio de 1977 en Ponce, Puerto Rico, ante Andrés Notario, e inscrita al folio 70 del tomo 623, finca 23079.

Notario notificó a Heredero los hallazgos del estudio de título, luego de lo cual Heredero entregó a Notario copia de una escritura de compraventa que sólo contenía la certificación del notario autorizante, así como su firma, rúbrica, signo y sello, de la que surgía que Propietario Testador había adquirido la finca de Lucy Flores Del Campo, y que nunca fue llevada al Registro. Heredero Instituido delegó en Notario todos los trámites pertinentes relacionados con la propiedad para inscribirla a su nombre y liberarla, de ser posible, de los gravámenes que la afectaban.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Las razones que hacen inscribible la finca a nombre de Heredero Instituido.
- II. El procedimiento que deberá seguir Noel Notario para que Heredero Instituido pueda inscribir a su nombre la propiedad heredada de Tío Propietario Testador.
- III. Si procede la cancelación de los siguientes asientos que surgen del estudio de título y el procedimiento que deberá utilizar Noel Notario para lograrlo.
  - A. Embargo a favor del E.L.A.
  - B. Hipoteca
  - C. Arrendamiento

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

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

**I. LAS RAZONES QUE HACEN INSCRIBIBLE LA FINCA A NOMBRE DE HEREDERO INSTITUIDO.**

El aspirante deberá observar que, según el estudio de título realizado por Notario, el derecho sobre la finca heredada por Heredero, que éste pretende inscribir a su favor en el registro, no aparece allí a nombre de su causante. Surge así que falta lo que la Ley Hipotecaria describe como “la previa inscripción” a favor de dicha parte. Art. 57, 30 L.P.R.A. sec. 2260. Por tanto, para que proceda dicha inscripción Notario deberá acreditar al registrador la titularidad de Tío Propietario Testador sobre dicho inmueble para armonizar el Registro con la realidad extraregstral. Veamos qué provee el ordenamiento hipotecario en tales circunstancias.

Por disposición expresa de ley, y como regla general, para que un documento mediante el cual se declaran, transmiten, gravan, modifican o se extinguen el dominio y los demás derechos reales pueda ser registrado, “deberá constar previamente registrado el derecho de la persona que otorg[a] o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos”, Art. 57, *supra*, por lo que no tendrá acceso al Registro un documento si de aquél surge inscrito el derecho a favor de una persona distinta a la que otorga la transmisión o gravamen.

Ahora bien, el siguiente artículo contempla la situación que presenta la inscripción de bienes inmuebles a favor de herederos y legatarios. Dicho estatuto dispone, en lo pertinente, que éstos “no podrán inscribir a su favor bienes inmuebles o derechos reales sin que se hubiesen inscrito previamente o soliciten a la vez la inscripción del título de sus causantes”. Art. 58, 30 L.P.R.A. sec. 2261. (Énfasis suplido).

De otra parte, al atender la inscripción del derecho del heredero único, el artículo 95 dispone que “cuando no exista persona autorizada para adjudicar la herencia, el documento de la sucesión equivaldrá a la adjudicación a los efectos de inscribir directamente a favor del heredero los derechos que aparezcan a nombre del causante”. 30 L.P.R.A. sec. 2316. Para propósitos del registro, el documento al que se hace referencia será, en el caso de la sucesión testamentaria, “aquél que contiene el testamento”. *Íd.*

Al aplicar el precedente derecho a los hechos, observamos que Heredero Instituido obtuvo el documento mediante el cual su causante adquirió el título sobre el inmueble en cuestión, es decir, la escritura de compraventa otorgada entre Lucy Flores del Campo y Tío Propietario Testador. Según expuesto, en tales casos el derecho registral provee para que, a la misma vez que Heredero solicite la inscripción del título de su causante presentando al Registro dicho título, pueda inscribir a su favor el referido bien heredado de aquél una vez cumpla con los requisitos que la ley le impone a él como heredero con interés en inscribir su derecho.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 2**

**II. EL PROCEDIMIENTO QUE DEBERÁ SEGUIR NOEL NOTARIO PARA QUE HEREDERO INSTITUIDO PUEDA INSCRIBIR A SU NOMBRE LA PROPIEDAD HEREDADA DE TÍO PROPIETARIO TESTADOR.**

Según expuesto, para que Heredero pueda inscribir la finca que recibiera en herencia de Tío Propietario Testador, deberá solicitar, a la misma vez, la inscripción del derecho de éste en el Registro.

De los hechos surge que Heredero Instituido proveyó a Notario una escritura de compraventa con certificación de la que surgía que Tío Propietario Testador había adquirido la finca de quien aparecía en el Registro con derecho para transmitir su titularidad, es decir, de Lucy Flores Del Campo. Esta escritura, una vez inscrita, dará lugar a que Heredero pueda petitionar al registrador la inscripción de su derecho según transmitido por Tío Propietario. Ahora bien, el aspirante deberá reconocer que de los hechos expuestos no surge que esta escritura y certificación, firmada, sellada, signada y rubricada por el notario que autorizó el negocio jurídico otorgado entre Tío Propietario Testador y doña Lucy Flores Del Campo, tuviera adheridos los sellos de rentas internas que debe cancelar toda copia certificada de escritura. Sec. 2 de la Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, 4 L.P.R.A. sec. 851. En su virtud, Heredero deberá proveer a Notario los sellos para que, una vez adheridos y cancelados, pueda ésta lograr acceso al registro.

De otra parte, la sección 50.2 del Reglamento General para la ejecución de la Ley Hipotecaria recoge, a tenor del ordenamiento vigente, los requisitos para que el registrador pueda proceder a inscribir a favor del heredero. Señala que, en el caso de la sucesión testamentaria, deberá presentarse el testamento debidamente certificado por el Registro de Poderes y Testamentos junto con el certificado de defunción del testador. Añade que, en todo caso, el interesado acompañará con el título a inscribirse una instancia en la cual se describirá la finca o derecho perteneciente al causante y se informará el número de finca con que aparezca inscrita, así como el folio y el tomo. Indica que la instancia deberá estar suscrita ante notario en todos los casos, excepto cuando el abogado la suscriba, y que de la misma deben surgir las circunstancias personales del heredero. Finalmente, establece que en todo caso deberá presentarse, junto con la instancia, la certificación del Departamento de Hacienda sobre el relevo de gravamen de contribución sobre herencia o la autorización para realizar la transacción.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 3**

En conclusión, y a tenor de los hechos presentados y del derecho expuesto, el aspirante deberá indicar que, para que Heredero pueda inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad la finca que heredó de su tío, Tío Propietario Testador, deberá proveer los sellos de rentas internas que cancela la copia certificada de la escritura de compraventa otorgada entre Tío Propietario Testador y Lucy Flores Del Campo, y presentar al Registro dicha copia certificada de la escritura, la minuta de presentación relativa a dicha escritura, así como el arancel correspondiente a los derechos de presentación y de inscripción de la misma. Art. 1 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, 30 L.P.R.A. sec. 1767a(1)(2). De otra parte, deberá presentar una instancia suscrita ante Notario, de cuyo contenido surja toda la información requerida por ley y reglamento, la que deberá estar acompañada del testamento de Tío Propietario Testador, el certificado de defunción de éste, el relevo de Hacienda, el sello y los comprobantes de presentación y de inscripción correspondientes y la minuta de presentación.

**III. SI PROCEDE LA CANCELACIÓN DE LOS SIGUIENTES ASIENTOS QUE SURGEN DEL ESTUDIO DE TÍTULO Y EL PROCEDIMIENTO QUE DEBERÁ UTILIZAR NOEL NOTARIO PARA LOGRARLO.**

El aspirante deberá reconocer que todos los asientos que refleja el estudio de título ordenado por Noel Notario sobre la finca heredada por Heredero Instituido se habían extinguido a la fecha en que el mismo se realizó. A tenor, procede solicitar la cancelación de los mismos de acuerdo con el procedimiento establecido para ello en la Ley Hipotecaria, Ley Número 198 de 8 de agosto de 1979, 30 L.P.R.A. sec. 2001 *et seq.* Consideremos cada uno de ellos por separado.

A. Embargo a favor del E.L.A.

El artículo 2 de la Ley Número 9 de 8 de marzo de 1988, atinente al registro de embargos a favor del Estado Libre Asociado, dispone que “[e]l registrador, a instancia de parte interesada, podrá practicar [la cancelación de un embargo por contribuciones no pagadas] luego de seis (6) años de extendida la anotación”. 30 L.P.R.A. sec. 1844. De igual forma provee el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, el cual añade que la instancia a tales efectos deberá ser autenticada ante notario, y que la cancelación procederá transcurridos seis (6) años desde la fecha del asiento respectivo. 30 L.P.R.A. sec. 2468.



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 4**

Por su parte, la sección 137.1 del Reglamento General, *supra*, recoge tales requisitos de ley para que el Registrador pueda proceder a cancelar, a solicitud de parte interesada, los asientos allí enumerados. Así, de su inciso (d) surge que “[l]as anotaciones de embargo por razón de contribuciones [podrán ser canceladas] al transcurrir seis (6) años de la fecha de la anotación [mediante instancia autenticada ante notario]”. Ello no obstante, es preciso observar que, según las disposiciones del artículo 53, “[s]e considerará como fecha de inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, aun para determinar el plazo necesario para la cancelación de asientos, la fecha de la presentación que deberá constar en la inscripción misma”. 30 L.P.R.A. sec. 2256.

De los hechos surge que el embargo por concepto de contribuciones adeudadas al E.L.A. practicado sobre la finca de Tío Propietario fue anotado el 5 de abril de 1986, por lo que, forzoso es concluir que la fecha de presentación ocurrió en una fecha previa al 5 de abril de 1986. Siendo ello así, a la fecha de los hechos expuestos, 23 de noviembre de 2001, ya habían transcurrido en exceso los seis años de vigencia que le concede la ley a los embargos a favor del E.L.A., contados a partir de su fecha de presentación. En consecuencia, Noel Notario tiene a su disposición dicho procedimiento, es decir, presentar ante el Registrador correspondiente una instancia debidamente autenticada ante Notario, en la que se acredite que Heredero Instituido es parte interesada, de manera tal que dicho funcionario proceda a la cancelación del asiento que publica el embargo.

**B. Hipoteca**

El artículo 145 de la Ley Hipotecaria establece que “[a] petición de parte, autenticada ante notario, los registradores cancelarán las hipotecas que tengan más de veinte años de vencidas o, si no tuvieron término de vencimiento, de constituidas...”. 30 L.P.R.A. sec. 2469; Reglamento General, *supra*, sección 128.5. En tales casos procederá la cancelación siempre que del registro no conste que se ha interpuesto una demanda o algún otro procedimiento en cobro o ejecución del gravamen hipotecario o que, a pesar del tiempo, dicho gravamen se sostiene en virtud de reclamación, acto o reconocimiento que signifique la subsistencia de la hipoteca por razón de que se haya suspendido o interrumpido la prescripción, u otra causa cualquiera. *Íd.*

Según los hechos expuestos, la hipoteca otorgada sobre la finca heredada por Heredero se constituyó el 1ro de julio de 1977, fecha en que fue presentada en el Registro, y se suscribió un pagaré al portador con vencimiento a su presentación. Es decir, no tenía un término de vencimiento establecido porque era pagadero a su presentación. En tales casos, el derecho real de hipoteca se considera extinguido a los veinte años de su constitución. En este

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 5**

caso, los veinte años ya habían transcurrido para el 1ro de julio de 1997. Siendo ello así, y en atención a que del estudio de título no surgía que se hubiese suspendido o interrumpido dicho periodo prescriptivo, procede solicitar la cancelación de dicho gravamen. En consecuencia, la cancelación de la hipoteca procede, por lo que el aspirante deberá expresar que Heredero tiene a su disposición el mecanismo provisto por la Ley Hipotecaria, mediante la presentación de una instancia autenticada ante Notario, la que deberá acreditar que Heredero es parte interesada y que solicita que se cancele el asiento que publica la existencia de esta hipoteca.

**C. Arrendamiento**

Como es sabido, los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles logran acceso al registro por virtud de lo dispuesto en el Art. 38(3), que autoriza su inscripción cuando su término es por un periodo de seis (6) ó más años, y siempre que las partes convengan en que el arrendamiento se inscriba, independientemente de su duración. 30 L.P.R.A. sec. 2201. Por su parte, el artículo 42 establece que, para que el derecho de arrendamiento sea inscribible, el mismo deberá constar en escritura pública en la forma que prescriban las leyes y reglamentos. 30 L.P.R.A. sec. 2205.

En cuanto al procedimiento para lograr la cancelación de un asiento realizado a virtud de escritura o documento, establece el Art. 132 que “se cancelarán mediante otra escritura o documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se hubiere hecho el asiento...”. 30 L.P.R.A. sec. 2456. Ello no obstante, este requisito será obviado cuando del título que produjo el asiento resulte que ha quedado extinguido el derecho contenido en la inscripción, anotación o nota. En tales casos, bastará con que se peticione la cancelación a instancia de parte interesada. Art. 134, 30 L.P.R.A. sec. 2458, aun cuando la misma deberá estar autenticada ante notario. Art. 62.5 del Reglamento, *supra*.

Toda vez que de los hechos expuestos surge que el arrendamiento al que estaba sujeta la finca heredada por Heredero fue suscrito el 1ro de julio de 1977, y que el mismo se hizo por un término de quince (15) años, el mismo se extinguió el 1ro de julio de 1992. Siendo ello así, el asiento que publica dicho arrendamiento puede ser cancelado a instancia de parte interesada autenticada ante notario, sin que sea necesario cumplir con los requisitos del Art. 132, *supra*. Por tanto, la cancelación del derecho de arrendamiento interesada por Heredero procede, presentando al Registrador una instancia autenticada ante Notario requiriendo dicha cancelación.

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

**PUNTOS:**

- I. LAS RAZONES QUE HACEN INSCRIBIBLE LA FINCA A NOMBRE DE HEREDERO INSTITUIDO.**
- 1 A. Del registro surge que sobre la finca que heredó Heredero Instituido falta la previa inscripción (falta de tracto) del derecho de Tío Propietario a su favor.
- 1 B. Heredero puede solicitar la inscripción de la finca a su nombre a la misma vez que solicita la inscripción del derecho a favor de Tío Propietario, presentando primeramente la escritura de compraventa de la cual surge la titularidad de Tío Propietario sobre la referida finca.
- 1 C. El documento de la sucesión testada que equivale a la adjudicación para poder inscribir directamente a su favor el derecho transmitido por su causante es el testamento.
- II. EL PROCEDIMIENTO QUE DEBERÁ SEGUIR NOEL NOTARIO PARA QUE HÉCTOR HEREDERO INSTITUIDO PUEDA INSCRIBIR A SU NOMBRE LA PROPIEDAD HEREDADA DE TÍO PROPIETARIO TESTADOR.**
- 1 A. No surge que la copia de la escritura provista por Heredero, acreditando su titularidad sobre la finca, tuviera adheridos y cancelados los correspondientes sellos de rentas internas, los que deberá proveer Heredero para que la escritura pueda lograr acceso al registro.
- 2 B. Para que Heredero pueda inscribir la finca a su nombre hará falta, primeramente, presentar
1. Copia certificada de la escritura que acredita la titularidad de Tío Propietario sobre la finca, junto con
2. La minuta de presentación, el sello y los comprobantes correspondientes por el derecho de presentación e inscripción para registrar la titularidad de Tío Propietario sobre la finca.
- C. A la misma vez deberá presentar:
- 1 1. El testamento otorgado por Tío Propietario Testador debidamente certificado por el Registro de Poderes y Testamentos.
- 1 2. El certificado de defunción de Tío Propietario Testador.
- 1 3. Instancia suscrita ante Notario, de la que surja toda la información requerida por ley y reglamento.

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

- 1                    4.     El relevo del Departamento de Hacienda.
- 1                    5.     La minuta de presentación correspondiente a la inscripción de su derecho.
- 1                    6.     El sello y los comprobantes correspondientes a los derechos de presentación y de inscripción para registrar su titularidad sobre la finca.

III.    **SI PROCEDE LA CANCELACIÓN DE LOS SIGUIENTES ASIENTOS QUE SURGEN DEL ESTUDIO DE TÍTULO Y EL PROCEDIMIENTO QUE DEBERÁ UTILIZAR NOEL NOTARIO PARA LOGRARLO.**

A.    Embargo a favor del E.L.A.

- 1                    1.     La cancelación del embargo procede ya que habían transcurrido lo seis años desde la fecha de presentación que establece la ley para su vigencia.
- 1                    2.     Para cancelar el embargo a favor del E.L.A. Heredero deberá presentar una instancia autenticada ante Notario en que se acredite que él es parte interesada.

B.    Hipoteca

- 1                    1.     Los registradores pueden cancelar las hipotecas que tengan más de veinte años de constituidas cuando éstas no tienen un término de vencimiento a petición de parte autenticada ante notario, excepto cuando surge del registro que se ha interpuesto una demanda o procedimiento en cobro de dinero o ejecución del gravamen, o que éste se sostiene porque, de alguna forma, se ha suspendido o interrumpido el término prescriptivo de veinte (20) años.
- 1                    2.     Toda vez que no surge que en este caso se hubiese interrumpido el término prescriptivo, y ya habían transcurrido más de veinte años de haberse constituido la hipoteca, procede la cancelación del asiento.
- 1                    3.     El procedimiento será presentando una instancia autenticada ante Notario en la que se acredite que Heredero es parte interesada.

C.    Arrendamiento

- 1                    1.     La cancelación de una anotación que logró acceso mediante escritura, se hará mediante otra escritura en que exprese su consentimiento el titular del derecho a cuyo favor se hizo el asiento, excepto cuando del título que produjo el asiento surja que el derecho contenido en la anotación se ha extinguido.

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

- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1 | 2. | El término por el cual se extendió el arrendamiento había transcurrido, por lo que procede la cancelación del asiento. |
| 1 | 3. | El procedimiento será mediante instancia de parte interesada autenticada ante Notario.                                 |

**TOTAL DE PUNTOS: 20**