

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

## **REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL**



## **SEPTIEMBRE 2015**

# ÍNDICE

---

## MATERIAS

## PÁGINAS

I.	DAÑOS Y PERJUICIOS, OBLIGACIONES Y CONTRATOS .....	1 - 6
II.	DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL .....	7 - 14
III.	DERECHO PENAL.....	15 - 22
IV.	PROCEDIMIENTO CRIMINAL .....	23 - 29
V.	DERECHO DE FAMILIA Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL .....	30 - 35
VI.	DERECHOS REALES .....	36 – 42
VII.	DERECHO DE SUCESIONES Y DERECHO HIPOTECARIO .....	43 - 50
VIII.	DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO PROBATORIO .....	51 - 56
	DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1.....	57 - 64
	DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2 .....	65 - 70

---

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

**Examen de reválida  
Periodo de la mañana**

**Septiembre de 2015**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Paula Propietaria alquiló una casa de su propiedad a Andrés Arrendatario. Deseoso de completar su mudanza y culminar sus tareas en el hogar, Arrendatario ubicó incorrectamente el tubo de desagüe de su máquina lavadora. Antes de seguir desempacando y organizando en otra parte de la casa, echó a lavar ropa en la lavadora. No prestó más atención y, como resultado de su falta de previsión y negligencia, el agua de la lavadora discurrió hacia la entrada de la casa.

Laura Lesionada paseaba su perro frente a la casa de Propietaria y, por varios segundos, observó el agua jabonosa que salía por debajo de la puerta de la entrada. Lesionada abrió el portón de acceso a la casa y, al acercarse a la puerta para alertar a Arrendatario, resbaló en el agua jabonosa y se fracturó un tobillo. Arrendatario la socorrió, la llevó al hospital y, luego de asegurarse de que estaba bien atendida, regresó a la casa.

Al día siguiente, Lesionada llamó a Arrendatario y le indicó que había pasado toda la noche en el hospital, que le dolía mucho el tobillo fracturado y que tenía que recobrar los gastos médicos incurridos. Arrendatario le indicó que la dueña de la casa era Propietaria y que si tenía alguna reclamación, la tenía que hacer a Propietaria.

Lesionada llamó a Propietaria y le reclamó por los gastos médicos. Preocupada por eso, Propietaria ofreció comprar y llevarle a Lesionada todos los medicamentos que le recetaron y transportarla a las terapias ordenadas a cambio de que no la demandara. Lesionada le indicó que, si Propietaria cumplía con lo ofrecido por ella, no presentaría demanda en su contra. Propietaria cumplió con lo ofrecido y Lesionada no la demandó.

Oportunamente, Lesionada demandó a Arrendatario por los daños físicos y angustias mentales sufridos. Arrendatario negó responsabilidad y presentó demanda contra tercero en contra de Propietaria para que esta le respondiera directamente a Lesionada. Además, alegó que Lesionada asumió el riesgo al caminar sobre el piso mojado y que, en caso de que el tribunal determinara que procedía imponer responsabilidad por la caída, Propietaria, por ser la dueña de la casa, debía responder a Lesionada. Propietaria solicitó la desestimación de la demanda en su contra alegando que hubo un contrato de transacción que la liberaba de responsabilidad ante Lesionada.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la defensa de Arrendatario de que Lesionada asumió el riesgo al caminar sobre el piso mojado.
- II. Los méritos del argumento de Propietaria de que hubo un contrato de transacción que la liberaba de responsabilidad ante Lesionada.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS, OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**

**I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE ARRENDATARIO DE QUE LESIONADA ASUMIÓ EL RIESGO AL CAMINAR SOBRE EL PISO MOJADO.**

“[T]odo perjuicio, material o moral, ‘da lugar a reparación si concurren tres requisitos o elementos: (1) tiene que haber un daño real; (2) debe existir nexo causal entre el daño y la acción u omisión de otra persona, y (3) el acto u omisión tiene que ser culposo o negligente’. *Bonilla v. Chardón*, 118 DPR 599, 610 (1987).” *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135 (2006).

“[E]l deber de indemnizar ‘presupone [un] nexo causal entre el daño y el hecho que lo origina, pues s[o]lo se han de indemnizar los daños que constituyen una consecuencia del hecho que obliga a la indemnización’. *Estremera v. Inmobiliaria Rac, Inc.*, 109 DPR 852, 856 (1980). En Puerto Rico rige la doctrina de la causalidad adecuada, lo cual significa que ‘no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general.’” (Citas omitidas.) *Íd.*

La doctrina de asunción de riesgo tiene dos acepciones, la primaria y la secundaria. La asunción de riesgo en su sentido primario “[s]e usa en ocasiones en que se ha pactado expresa o tácitamente no reclamar, no obstante la parte demandada estar incurso en negligencia”. (Cita omitida.) *Viñas v. Pueblo Supermarket*, 86 DPR 33 (1962). También se emplea en situaciones en que el demandado no ha incurrido en responsabilidad ya que no tenía obligación de clase alguna para con el reclamante o de haberla tenido, no la quebrantó. *Íd.*; *Colón v. Municipio de Orocovis*, 100 DPR 1009 (1972).

“En [la] otra acepción, clasificada como ‘secundaria’, la asunción de riesgo es una defensa afirmativa que puede alegar quien ha quebrantado una obligación. El reclamante ha asumido el riesgo creado por el quebrantamiento de una obligación que el demandado tenía para con él.” *Viñas v. Pueblo Supermarket, supra*.

La doctrina en su sentido primario “es aplicable a aquella situación en que el demandante teniendo pleno conocimiento del riesgo que corre, voluntariamente se coloca en una situación que dada la conducta del demandado resulta peligrosa para él”. *Echevarria v. Despiou*, 72 DPR 472, 478 (1951). “En semejantes casos el demandante actúa a riesgo propio y se considera que ha consentido en que se releve al demandado de toda responsabilidad.” *Íd.*

En la situación de hechos presentada, Arrendatario hacía tareas domésticas, entre ellas, usaba la máquina de lavar. Por estar distraído, no se percató de que el tubo de desagüe estaba mal colocado, y de que, por ello, el agua jabonosa de la máquina de lavar salió por debajo de la puerta de entrada. Lesionada abrió el portón que daba acceso a la casa habitada por Arrendatario y se dirigió al área en que había agua jabonosa. Ella sabía del agua jabonosa que salía por debajo de la

y aun así, decidió entrar. Allí resbaló y sufrió el daño por el cual reclama. La causa adecuada fue el acto de Lesionada de caminar por el área en que estaba el agua con jabón que causó su caída. Es decir, fue Lesionada quien se colocó en posición de sufrir la caída. Ante ello, es meritoria la defensa de Arrendatario.

**II. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE PROPIETARIA DE QUE HUBO UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE LA LIBERABA DE RESPONSABILIDAD ANTE LESIONADA.**

La transacción es un contrato mediante el cual las partes, por medio de concesiones recíprocas, evitan la provocación de un pleito o ponen fin al que había comenzado. Art. 1709 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 4821. Se desprende de dicho artículo que existen dos clases de contratos de transacción; el judicial y el extrajudicial. El extrajudicial opera cuando, antes de comenzar un pleito, las partes convienen en eliminar la controversia mediante un acuerdo. También aplica cuando existe un pleito pendiente y las partes acuerdan una transacción sin la intervención del tribunal. En este caso, bastará con presentar al tribunal un aviso de desistimiento. *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S. E.*, 137 DPR 860 (1995). Si la controversia genera un pleito y luego de haber comenzado las partes acuerdan eliminar la controversia y solicitan al tribunal que incorpore el acuerdo al proceso en curso, estamos ante un contrato de transacción judicial, que tiene el efecto de terminar el pleito. *Íd.*

Este contrato, como todo contrato, tiene que cumplir con los requisitos del artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391; consentimiento, objeto y causa. El objeto del mismo es la controversia entre las partes, pues sin ella no puede existir la transacción, y su causa es la eliminación de la controversia mediante recíprocas concesiones. *Íd.*

La transacción solo comprende los objetos expresados determinadamente en ella, o los que, “por una inducción necesaria de sus palabras, deben reputarse comprendidos en la misma”. Art. 1714 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4826. El contrato de transacción, “al igual que cualquier otro contrato, s[o]lo produce efectos entre las partes y sus causahabientes considerados como tales. Nunca puede obligar a los que no intervinieron en ella. Arts. 1209 y 1715 del Código Civil, (ed. 1930), 31 [LPRA] secs. 3374 y 4827”. *Cáez v. U.S. Casualty Co.*, 80 DPR 754, 762 (1958).

De acuerdo con el artículo 1715 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4827, la transacción constituye para las partes cosa juzgada, por lo que tienen que considerar los acuerdos como definitivamente resueltos y no pueden volver nuevamente sobre ellos. *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503, 516

(1988). Es decir, las partes tienen que considerar los puntos discutidos como definitivamente resueltos; no pueden volver nuevamente sobre los mismos. *Íd.* Ahora bien, “[l]a transacción, como todo contrato, no garantiza que los contratantes cumplan con sus respectivas prestaciones. Por lo tanto, puede precisarse la intervención judicial para procurar que la transacción rinda su finalidad esencial de dirimir divergencias en la forma convenida”. *Igaravidez v. Ricci*, 147 DPR 1 (1998).

Son tres los requisitos del contrato de transacción. Primero, ha de existir una relación jurídica incierta. Segundo, ha de haber la intención de eliminar la incertidumbre. “La intención de las partes ha de ser la de sustituir 'la relación dudosa por una que sea para ellas cierta e incontestable'. Por último, tienen que hacerse concesiones recíprocas; este es el elemento que le da el carácter de contrato bilateral a la transacción. El fin transaccional 's[o]lo se consigue sacrificando las partes sus pretensiones en la controversia, pero nada obliga a que esas concesiones recíprocas sean perfectamente equivalentes.... Estos sacrificios pueden ser de orden moral o tener contenido económico y han de ser recíprocos porque en otro caso existiría una mera renuncia'.” *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503 (1988).

En la situación de hechos presentada, Lesionada sufrió un daño que generó una reclamación contra Propietaria. Ante la incertidumbre de si Lesionada la demandaría, esta ofreció y suplió los medicamentos que Lesionada necesitaba y la llevó a las terapias. A cambio de ello, fue liberada de responsabilidad por la caída. Es decir, hubo una transacción extrajudicial en la que, antes de comenzar un pleito, las partes acordaron eliminar la controversia o incertidumbre entre ellas. Por lo que es meritorio el argumento de Propietaria de que hubo un contrato de transacción que la liberaba de responsabilidad ante Lesionada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS, OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 1**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE ARRENDATARIO DE QUE LESIONADA ASUMIÓ EL RIESGO AL CAMINAR SOBRE EL PISO MOJADO.**
- 1 A. La doctrina de asunción de riesgo se emplea en situaciones en que el demandado no ha incurrido en responsabilidad ya que no tenía obligación de clase alguna para con el reclamante; o de haberla tenido, no la quebrantó.
- 1 B. La doctrina aplica a situaciones en que el demandante, teniendo pleno conocimiento del riesgo que corre, voluntariamente se coloca en una situación que, dada la conducta del demandado, resulta peligrosa para él.
- 1 C. En esas circunstancias el demandante actúa a riesgo propio y se considera que ha consentido en que se releve al demandado de toda responsabilidad.
- 1 D. Debe haber un nexo causal entre el daño y el hecho que lo origina.
- 1 E. Lesionada sabía del agua jabonosa que salía por debajo de la puerta y aun así decidió entrar.
- 1 F. Arrendatario no tenía obligación para con Lesionada.
- 1 G. Lesionada asumió el riesgo que representaba caminar por el área con agua jabonosa.
- 1 H. La causa adecuada fue el acto de Lesionada de acudir al área en que estaba el agua con jabón que causó su caída.
- 1 I. Lesionada se colocó en posición de sufrir la caída. Ante ello, es meritoria la defensa de Arrendatario.
- II. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE PROPIETARIA DE QUE HUBO UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE LA LIBERABA DE RESPONSABILIDAD ANTE LESIONADA.**
- 1 A. La transacción es un contrato mediante el cual las partes, por medio de concesiones recíprocas, evitan la provocación de un pleito o ponen fin al que había comenzado.
- 1 B. El contrato de transacción puede ser judicial o extrajudicial.
- 1 C. Es extrajudicial cuando antes de comenzar un pleito las partes convienen en eliminar la controversia mediante un acuerdo.
- D. Los requisitos del contrato de transacción son que:
- 1 1. exista una relación jurídica incierta;
- 1 2. haya la intención de eliminar la incertidumbre;
- 1 3. las partes se hagan concesiones recíprocas.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS, OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 2**

- 1\*            E.      Una vez realizado un contrato de transacción las partes tienen que considerar los acuerdos como definitivamente resueltos y no pueden volver nuevamente sobre ellos.
- \*(NOTA: Conceder este punto si el aspirante indica que la transacción constituye para las partes cosa juzgada.)**
- 1            F.      Lesionada sufrió un daño que generó la posibilidad de una reclamación judicial.
- 1            G.      Ante la incertidumbre de si Lesionada demandaría a Propietaria, esta ofreció y suplió los medicamentos que Lesionada necesitaba, la llevó a terapias y, a cambio, fue liberada de responsabilidad por la caída.
- 1            H.      Entre Lesionada y Propietaria hubo una transacción extrajudicial en la que, antes de comenzar un pleito, las partes acordaron eliminar la controversia o incertidumbre entre ellas.
- 1            I.      Es meritorio el argumento de Propietaria de que hubo un contrato de transacción que la liberaba de responsabilidad ante Lesionada.

**TOTAL DE PUNTOS:      20**



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

**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Agencia del Consumidor (Agencia), a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), fue creada por ley para atender las querellas de los consumidores en contra de los comerciantes. La ley la facultó para conceder compensación por daños y perjuicios. Además, estableció que su jurisdicción era concurrente con la del Tribunal de Primera Instancia (TPI).

Cesar Cliente presentó ante Agencia una querella contra Carlos Comerciante por los daños causados por un producto defectuoso que este manufacturó. Luego de la vista adjudicativa, Agencia emitió una resolución final, con las advertencias legales, y declaró No Ha Lugar a la querella porque Cliente no probó la negligencia de Comerciante. El 9 de enero de 2014 se archivó en autos copia de la notificación de la resolución.

El 15 de junio de 2014 Cliente presentó una moción de reconsideración ante Agencia. Alegó que Agencia erró al requerir prueba de la negligencia de Comerciante, pues en los casos de productos defectuosos no se requiere probar la negligencia del fabricante. Comerciante se opuso a la moción por ser tardía. Cliente sostuvo que no era tardía y, en la alternativa, planteó que debía acogerse como una moción de relevo conforme a las Reglas de Procedimiento Civil. Comerciante alegó que Agencia estaba impedida de utilizar este mecanismo por tratarse de un procedimiento administrativo y por el fundamento de error invocado por Cliente. Agencia emitió una orden denegando lo solicitado por Cliente por improcedente.

Posteriormente, Cliente presentó una demanda en contra de Comerciante ante el TPI que contenía las mismas alegaciones y el remedio solicitado en la querella. Luego de presentar una moción de traslado de sala, Comerciante contestó la demanda y alegó que Cliente estaba impedido de volver a litigar el mismo asunto ante el tribunal por ser la resolución de Agencia cosa juzgada. Cliente alegó que Comerciante no presentó oportunamente la defensa de cosa juzgada. Además, sostuvo que la defensa no aplicaba con respecto a la resolución de Agencia por ser una determinación administrativa y por no cumplir con los requisitos de cosa juzgada.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Comerciante de que:
  - A. la moción de reconsideración era tardía;
  - B. Agencia estaba impedida de utilizar el mecanismo de relevo por tratarse de un procedimiento administrativo y por el fundamento de error invocado por Cliente.
- II. Los méritos de las alegaciones de Cliente de que la defensa de cosa juzgada:
  - A. no fue presentada oportunamente;
  - B. no aplicaba con respecto a la resolución de Agencia por ser una determinación administrativa y por no cumplir con los requisitos de cosa juzgada.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 2**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMERCIANTE DE QUE:**

A. la moción de reconsideración era tardía;

Conforme a la LPAU, la parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. Sec. 3.15 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2165.

En este caso, Cliente presentó la moción de reconsideración fuera del término fijado, por lo que tiene méritos la alegación de Comerciante.

B. Agencia estaba impedida de utilizar el mecanismo de relevo por tratarse de un procedimiento administrativo y por el fundamento de error invocado por Cliente.

En cuanto a la aplicación del mecanismo procesal del relevo de sentencia a decisiones emitidas por organismos administrativos, el Tribunal Supremo ha resuelto que “si es considerado justo y razonable aplicarlo a las sentencias dictadas por un tribunal, todavía más razonable resulta el aplicarlo a los organismos administrativos que son creados precisamente para funcionar sin la rigidez que muchas veces caracteriza a los tribunales”. *Vega v. Emp. Tito Castro, Inc.*, 152 DPR 79, 87 (2000).

Al aplicar la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, sobre relevo de sentencia, a las decisiones de los organismos administrativos, hay que tomar en consideración la vasta jurisprudencia interpretativa que se ha desarrollado en los foros judiciales. *Íd.*

“La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece el mecanismo procesal que se tiene disponible para solicitar al foro de instancia el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos”. *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527 (2010); *De Jess Viñas v. González Lugo*, 170 DPR 499 (2007); *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616 (2004).

A tales efectos, esta regla dispone que:

Mediante una moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las razones siguientes:

- a. error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable;
- b. descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio de acuerdo con la Regla 48 de este apéndice;
- c. fraude (incluso el que hasta ahora se ha denominado 'intrínseco' y el también llamado 'extrínseco'), falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- d. nulidad de la sentencia;

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**PÁGINA 2**

- e. la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continúe en vigor, o
- f. cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

32 LPRA Ap. V.

“La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. Una moción bajo esta regla no afectará la finalidad de una sentencia, ni suspenderá sus efectos”. Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

La citada Regla 49.2 provee un mecanismo para que una parte pueda solicitar el relevo de una sentencia en su contra, siempre que se cumpla con una de las causales allí enumeradas y se presente la moción dentro de un término de seis (6) meses de haberse registrado la sentencia. *García Colón v. Sucn. González, supra*. Este término es de naturaleza fatal en su acción extintiva del derecho. *Sánchez Ramos v. Troche Toro*, 111 DPR 155 (1981); *Municipio de Coamo v. Tribunal Superior*, 99 DPR 932 (1971). Transcurrido dicho plazo, no puede adjudicarse la solicitud de relevo. *García Colón v. Sucn. González, supra*.

Esta regla tiene como fin establecer el justo balance entre dos principios de cardinal importancia en nuestro ordenamiento jurídico: por un lado, el interés de que los casos se resuelvan en los méritos haciendo justicia sustancial; por el otro, que los litigios lleguen a su fin. *García Colón v. Sucn. González, supra*; *Náter v. Ramos, supra*; *Municipio de Coamo v. Tribunal Superior*, 99 DPR 932 (1971).

Para que proceda el relevo de sentencia es necesario que el peticionario aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en la regla. *García Colón v. Sucn. González, supra*. El peticionario del relevo está obligado a justificar su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en la regla. *Íd.*; *Reyes v. E.L.A. et al.*, 155 DPR 799 (2001).

“Para conceder un remedio contra los efectos de una sentencia, el tribunal debe determinar si bajo las circunstancias específicas del caso existen razones que justifiquen tal concesión”. *García Colón v. Sucn. González, supra*; *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 DPR 294 (1989). “Así, si la parte que solicita el relevo aduce una buena defensa --además de alguna de las circunstancias previstas en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, ya mencionadas-- y el relevo no ocasiona perjuicio alguno a la parte contraria, éste [sic] debe ser concedido”. *García Colón v. Sucn. González, supra*. “[E]l promovente de una moción de relevo tiene que demostrar específicamente que cumple con los requisitos de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, o sea, traer a la atención del organismo administrativo

los hechos y las razones que justifican la concesión del relevo que solicita. También deberá demostrar que en todo momento ha sido diligente en la tramitación del asunto de que se trate”. *Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., supra*.

Por otra parte, una interpretación liberal de la regla permite que se considere una moción de reconsideración como una de relevo de sentencia. *Íd.* “Esto aunque haya transcurrido el término para considerar la reconsideración o aun después de que haya advenido final y firme la sentencia, siempre y cuando la referida moción cumpla estrictamente con los requisitos establecidos en dicha regla”. *Íd.*; *Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., supra*; *Reyes v. E.L.A. et al., supra*, pág. 810; *Vega v. Alicea*, 145 DPR 236 (1998); *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño*, 143 DPR 314 (1997).

No obstante, este mecanismo no está disponible para alegar cuestiones sustantivas que debieron ser planteadas mediante los recursos de reconsideración y apelación. *García Colón v. Sucn. González, supra*. No constituye una llave maestra para reabrir controversias ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez, supra*, pág. 299; *Negrón Rivera y Bonilla, Ex parte*, 120 DPR 61 (1987); *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793 (1974). El error al que se refiere la regla es aquel atribuible a las partes. “El error como justificación a la concesión del relevo se refiere al de la parte, excluyendo así el error judicial”. *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño, supra*, a la pág. 328.

Por otro lado, bajo la norma de responsabilidad absoluta del fabricante de productos defectuosos, el demandante solo tiene que establecer la existencia del defecto en el producto y que el defecto fue la causa legal de los daños o lesiones sufridas por él; no tiene que probar la negligencia del fabricante ni del vendedor. *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al.*, 132 DPR 115 (1992).

En este caso, la moción fue presentada dentro del término de seis meses establecidos para presentar la moción de relevo. Cliente adujo como fundamento para la procedencia de la moción de relevo que en los casos de productos defectuosos no se requiere probar la negligencia del fabricante, como concluyó erróneamente Agencia. Sin embargo, el fundamento expresado por Cliente es un error de derecho que no justifica la concesión del relevo, por lo que tiene méritos la alegación de Comerciante.

## **II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CLIENTE DE QUE LA DEFENSA DE COSA JUZGADA:**

### **A. no fue presentada oportunamente:**

La Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece claramente que la cosa juzgada es una defensa afirmativa, la cual es necesario alegar al responder a una alegación; de lo contrario, se entiende renunciada. *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

Las alegaciones permitidas serán la demanda, la reconvencción, la demanda contra coparte, la demanda contra tercero y sus respectivas contestaciones. 32 LPRA Ap. V, R. 5.1. Mediante una alegación responsiva la parte admitirá o negará las aseveraciones en que descansa la parte contraria y expondrá sus defensas contra cada reclamación interpuesta. 32 LPRA Ap. V, R. 6.1. Por otra parte, mediante una moción de traslado la parte demandada desea impugnar la falta de competencia de la sala en que se presentó el pleito por entender que no es la apropiada. 32 LPRA Ap. V, R. 3.6.

En este caso, Comerciante presentó oportunamente la defensa de cosa juzgada al contestar la demanda, por lo que no tiene méritos la alegación de Cliente

B. no aplicaba con respecto a la resolución de Agencia por ser una determinación administrativa y por no cumplir con los requisitos de cosa juzgada.

La defensa de cosa juzgada tiene base estatutaria en el Artículo 1204 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3343. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, 158 DPR 743 (2003). Para que se active la presunción de cosa juzgada en otro juicio es necesario que, entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que esta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron. *Íd.*

La defensa está fundamentada en el interés del Estado en ponerle fin a los litigios y en proteger a los ciudadanos para que no se les someta en múltiples ocasiones a los rigores de un proceso judicial. *Pérez v. Bauzá*, 83 DPR 220 (1961). El efecto de la aplicación de esta defensa es que la sentencia emitida en un pleito anterior impide que se litiguen posteriormente, entre las mismas partes y sobre las mismas causas de acción y cosas, las controversias ya litigadas y adjudicadas, y aquellas que se pudieron haber litigado. *Pagán Hernández v. U.P.R.*, 107 DPR 720 (1978).

“En el campo del derecho administrativo, la doctrina de cosa juzgada es aplicable en las siguientes vertientes: dentro de la misma agencia; interagencialmente, es decir, de una agencia a otra, y entre las agencias y los tribunales”. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, *supra*; *Pagán Hernández v. U.P.R.*, *supra*.

A pesar de lo anterior, la aplicabilidad de la defensa a los procesos administrativos no es automática y absoluta. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, *supra*. “Judicialmente existe el poder de modificar y hasta de rechazar las determinaciones administrativas cuando ese curso sea el más justo y conveniente en orden al interés público. Igualmente existe la facultad de evaluar si las partes

han podido litigar oportuna y adecuadamente la controversia presentada en el foro administrativo”. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, *supra*, citando a *Acevedo v. Western Digital Caribe, Inc.*, 140 DPR 452 (1996).

Al considerar las excepciones para aplicar la defensa de cosa juzgada en el contexto administrativo, se ha expresado que si la aplicación rigurosa de la defensa “derrotaría en la práctica un derecho permeado en alguna forma del interés público, los tribunales se inclinan hacia la solución que garantice cumplida justicia, en lugar de favorecer en forma rígida una ficción de ley que obedece fundamentalmente a un principio de conveniencia y orden procesal. En otras palabras, la regla no es absoluta y debe siempre considerarse conjuntamente con el saludable principio de que debe dispensarse justicia en cada caso”. *Mun. de San Juan v. Bosque Real S.E.*, *supra*; *Pérez v. Bauzá*, *supra*. *Millán v. Caribe Motors Corp.*, 83 DPR 494 (1961); *Pagán Hernández v. U.P.R.*, *supra*; *Banco de la Vivienda v. Carlo Ortiz*, 130 DPR 730 (1992).

No tiene méritos la alegación de Cliente en cuanto a que la defensa de cosa juzgada no aplicaba con respecto a la determinación de Agencia, pues esta defensa aplica a determinaciones entre agencias administrativas y tribunales y en este caso se cumplían los requisitos para su aplicación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 2**

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMERCIANTE DE QUE:**

A. la moción de reconsideración era tardía;

- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. La parte adversamente afectada por una resolución final podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución. |
| 1 | 2. Cliente presentó la moción de reconsideración fuera del término fijado por ley, por lo que tiene méritos la alegación de Comerciante.   |

B. Agencia estaba impedida de utilizar el mecanismo de relevo por tratarse de un procedimiento administrativo y por el fundamento de error invocado por Cliente.

- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. El relevo de sentencia es el mecanismo procesal disponible para solicitar el relevo de los efectos de una sentencia.  |
| 1 | 2. Este mecanismo procesal aplica a las determinaciones emitidas por organismos administrativos.   |
| 1 | 3. La moción debe ser presentada dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse notificado la determinación final de la agencia.             |
| 1 | 4. Una moción de reconsideración puede ser considerada como una de relevo de sentencia siempre que la referida moción cumpla estrictamente con los requisitos establecidos para la moción de relevo. |
| 1 | 5. Entre los fundamentos que justifican el relevo de una resolución se encuentra el error, excluyendo el error judicial.   |
| 1 | 6. Cliente basó su solicitud de relevo en el error de derecho de Agencia al requerir que se probara la negligencia de Comerciante.   |
| 1 | 7. Tiene méritos la alegación de Comerciante pues el error judicial o de derecho planteado por Cliente no era un fundamento válido para conceder el relevo.  |

**II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CLIENTE DE QUE LA DEFENSA DE COSA JUZGADA:**

A. no fue presentada oportunamente;

- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. La cosa juzgada es una defensa afirmativa que debe presentarse al responder a una alegación o se entiende renunciada. |
|---|--|

- 1

2.

La moción de traslado no constituye una alegación responsive.
- 1

3.

No tiene méritos la alegación de Cliente porque Comerciante presentó oportunamente la defensa de cosa juzgada al contestar la demanda.
- B.

no aplicaba con respecto a la determinación de Agencia por ser una determinación administrativa y por no cumplir con los requisitos de cosa juzgada.
- 1

1.

En virtud de la defensa de cosa juzgada, la sentencia emitida en un pleito anterior impide que se litiguen posteriormente las controversias ya litigadas y adjudicadas.
2.

Para que aplique la defensa de cosa juzgada es necesario que, entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que esta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre:
- 1

a.

las cosas;
- 1

b.

las causas;
- 1

c.

las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.
- 1

3.

En el campo del derecho administrativo, la defensa de cosa juzgada es aplicable entre las agencias y los tribunales.
4.

En tal caso se requiere que:
- 1

a.

ese curso sea el más justo y conveniente en orden al interés público;
- 1

b.

las partes hayan podido litigar oportuna y adecuadamente la controversia presentada en el foro administrativo.
- 1

5.

No tiene méritos la alegación de Cliente, pues la determinación de Agencia cumplía con los requisitos de cosa juzgada.

TOTAL DE PUNTOS: 20



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

**PREGUNTA NÚMERO 3**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Carlos Confinado cumplía una sentencia de ocho años de reclusión en cárcel. En la sección donde se encontraba hubo motines que causaron muertes y se ocuparon armas de fuego. En el último incidente, un recluso trató de matar a Confinado y, al no lograrlo, prometió hacerlo de todos modos en la primera oportunidad que tuviera. Atemorizado, Confinado intentó comunicarse con el alcaide de la cárcel para solicitar protección. Al no lograrlo, acudió al funcionario de la institución encargado de los movimientos de los reclusos y le ofreció \$1,000 para que lo cambiara de sección. Le indicó que pagaría el dinero a plazos cómodos. El funcionario se burló de él y se le rio en la cara.

Ante esta situación, asustado por la amenaza, Confinado se escapó de la cárcel. Vagó un par de días hasta llegar a la casa propiedad de Nora Novia. En ese momento, Novia no se encontraba en la casa. Confinado decidió entrar a esperarla y darle una sorpresa. Confinado forzó la puerta trasera y entró. Estaba hambriento y cansado. Comió lo que encontró en la nevera y se quedó dormido en el sofá mientras esperaba a Novia.

Dos horas después, Novia llegó a la casa acompañada por Ángel Amante, un guardia de seguridad armado con quien había entablado una relación amorosa. Sin notar la presencia de Confinado, los dos se dirigieron al dormitorio. Al escuchar ruidos, Confinado se despertó y encontró a Novia sosteniendo relaciones con Amante en la misma cama que compartió con ella. Sorprendida, Novia dijo a Confinado que ya no lo quería, que no lo necesitaba porque tenía con quien sustituirlo y que Amante era más hombre que él. A Confinado se le nubló la mente por el coraje e inmediatamente agarró la pistola que Amante había dejado en la mesita de noche y comenzó a disparar. A consecuencia de los disparos Novia falleció, pero Amante logró escapar.

Por estos hechos, se presentaron acusaciones contra Confinado por los delitos de oferta de soborno, fuga, escalamiento agravado y homicidio. En relación al delito de fuga, Confinado alegó que no respondía porque aplicaba la defensa de estado de necesidad.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Confinado cometió los delitos de:
  - A. oferta de soborno;
  - B. fuga;
  - C. escalamiento agravado;
  - D. homicidio.
- II. Los méritos de la alegación de Confinado de que no respondía por el delito de fuga porque aplicaba la defensa de estado de necesidad.

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

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

**I. SI CONFINADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:**

A. oferta de soborno;

Comete el delito de oferta de soborno “[t]oda persona que, directamente o por persona intermediaria, dé o prometa a un funcionario o empleado público, testigo, o jurado, árbitro o a cualquier otra persona autorizada en ley para oír o resolver una cuestión o controversia, dinero o cualquier beneficio” con el fin de que se cometa el delito de soborno. Artículo 260 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5351.

Este delito “condena cierta conducta antisocial e indeseable, la cual corrompe o pretende corromper al funcionario público, quien debe descargar gratuitamente las obligaciones inherentes de su cargo sin que esté de por medio emolumento o cualquier beneficio adicional al que por ley le corresponde. Irreparable daño social se infligiría si el cumplimiento de los oficios del empleado público dependiese de las retribuciones impropias que elementos inescrupulosos están dispuestos a ofrecer y entregar; es el comportamiento de estos últimos el que se pretende reprimir al estatuir el delito de oferta de soborno. La gestión pública ha de realizarse sin que medie dinero o cualquier tipo de beneficio. Éstos [sic] son totalmente extraños a la sana administración pública y al efectivo funcionamiento de nuestro sistema, el cual debe ser guiado por la justicia, la ley y el orden”. *Pueblo v. Bigio Pastrana*, 116 DPR 748 (1985).

“Son elementos esenciales del delito de oferta de soborno: 1) dar u ofrecer dinero o cualquier beneficio; 2) que la dación u ofrecimiento se haga a un funcionario o empleado público, ya sea directamente a él o a través de un intermediario, y 3) que la dación u ofrecimiento se haga con el propósito de que dicho empleado o funcionario realice un acto regular de su cargo o función”. *Pueblo v. Bigio Pastrana, supra*.

“El autor de este delito puede ser cualquiera, inclusive un funcionario público. La ley claramente dispone que se penaliza a 'toda persona' por el delito, independientemente de su posición. La conducta constitutiva del delito es dar o prometer beneficios o dinero a un funcionario para que realice o deje de realizar un acto relativo a sus funciones. El delito se configura cuando se ofrece o se da el soborno. Se viola el artículo cuando la propuesta llega al funcionario. No se requiere que el funcionario acepte el soborno; por eso no es esencial un codelincuente”. *Pueblo v. Bigio Pastrana, supra*. El funcionario debe tener la competencia dentro de su cargo para hacer lo que se ha acordado a cambio del beneficio que se le ofrece. *Íd.*

Confinado cometió el delito de oferta de soborno al ofrecer los \$1,000 al funcionario encargado de los cambios de sección en la cárcel, para que realizara un acto inherente a su cargo.

B. fuga;

El Artículo 273 del Código Penal dispone que responde por el delito de fuga “[t]oda persona sometida legalmente a detención preventiva, a pena de reclusión o de restricción de libertad, o a medida de seguridad de internación, a tratamiento y rehabilitación en un programa del Estado Libre Asociado o privado, supervisado y licenciado por una agencia del mismo, o a un procedimiento especial de desvío bajo la Regla 247.1 de Procedimiento Criminal o bajo una ley especial, que se fugue o que se evada de la custodia legal que ejerce sobre ella otra persona con autoridad legal y toda persona que actúe en colaboración con aquella [...]”. 33 LPRA sec. 5368.

El delito de fuga requiere dos presupuestos: primero, que el imputado haya incurrido previamente en conducta constitutiva de delito y, segundo, que se encontrare bajo custodia legal del Estado al momento de fugarse. *Pueblo v. Ríos Dávila*, 143 DPR 687 (1997). La esencia del delito de fuga lo constituye la evasión o fuga por parte de la persona que estaba sometida a la custodia legal. *Pueblo v. Figueroa Garriga*, 140 DPR 225 (1996); *Rivera v. Delgado*, 82 DPR 692 (1961). Se ha expresado que “[e]l objetivo jurídico de protección tutelar en este artículo es el respeto que se merece el Estado cuando impone límites a la libertad de sus ciudadanos por razón de haber resultado convictos”. *Pueblo v. Ríos Dávila*, *supra*, citando a D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico comentado*, 3ra ed. rev., San Juan, Inst. Desarrollo del Derecho, 1995, pág. 371.

Una situación en que una persona puede cometer el delito de fuga es mientras está sometida legalmente a reclusión. 33 LPRA sec. 5368. La pena de reclusión consiste en la privación de libertad en una institución penal durante el tiempo que se establece en la sentencia. Art. 49 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5082.

Confinado cometió el delito de fuga ya que se evadió de la cárcel mientras estaba bajo la custodia del estado cumpliendo su sentencia.

C. escalamiento agravado;

Comete el delito de escalamiento “[t]oda persona que penetre en una casa, edificio u otra construcción o estructura, o sus dependencias o anexos, con el propósito de cometer cualquier delito de apropiación ilegal o cualquier delito grave”. Artículo 194 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5264.

Es elemento del delito la intención de cometer el delito de apropiación ilegal o cualquier delito grave al penetrar en uno de los lugares indicados, por lo que se trata de un delito de intención específica. *Pueblo v. Casillas, Torres*, 190 DPR 398 (2014); *Pueblo v. Rosado Pérez*, 78 DPR 436 (1955); *Pueblo v. Reyes Bonilla*, 100 DPR 265 (1971). “Para que el delito se configure tiene que haber simultaneidad entre el acto de la penetración a la estructura y la intención con que se lleva a

cabo el mismo. Si la intención de cometer el delito de apropiación ilegal o cualquier delito grave surge con posterioridad a la persona haber penetrado al lugar protegido por el artículo, no se da el delito de escalamiento”. Dora Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, Ed. 2013, Instituto para el Desarrollo del Derecho, Inc., pág. 288.

El delito es de escalamiento agravado cuando el escalamiento se comete en cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) en un edificio ocupado, o en cualquier otro lugar donde la víctima tenga una expectativa razonable de intimidad; 2) en aquella propiedad asignada por el gobierno para brindar vivienda pública, o 3) cuando medie forzamiento para la penetración. Artículo 195 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5265.

La definición de “edificio ocupado” comprende “cualquier casa, estructura, vehículo o lugar adaptado para acomodo nocturno de personas, para llevar a cabo negocios en el mismo, para el cuidado de niños o personas, para enseñanza de cualquier nivel, o para fines públicos, siempre que esté en uso aunque al momento del hecho no haya personas presentes”. Comprende, además, sus anexos, dependencias y el solar donde esté enclavado. Art. 14 (p) del Código Penal, 33 LPRA sec. 5014.

Confinado no cometió el escalamiento agravado porque, aunque penetró en una casa en uso y utilizando forzamiento, no lo hizo con el propósito de cometer un delito grave ni apropiación ilegal.

D. homicidio.

Se define el homicidio como “[t]oda muerte intencional causada como resultado de súbita pendencia o arrebató de cólera”. Art. 95 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5144. Para determinar la comisión del delito de homicidio hay que identificar, al menos, tres factores: (1) la muerte haya ocurrido mientras el actor se encontraba en un arrebató de cólera o de pendencia súbita (heat of passion); (2) la muerte esté precedida de una provocación adecuada, y (3) la muerte ha ocurrido antes de que el arrebató o pendencia sufrida por el actor se hubiere razonablemente “enfriado” (cooling off period). *Pueblo v. Negrón Ayala*, 171 DPR 406 (2007).

Se comete este delito al dar muerte a un ser humano, como consecuencia de una pendencia súbita o de un arrebató de cólera, causado por una provocación adecuada por parte de la víctima. *Pueblo v. Rivera Alicea*, 125 DPR 37 (1989). “Se trata de un acto intencional e ilegal que causa la muerte, pero por existir circunstancias atenuantes la calificación del delito y la pena varían en beneficio del acusado. La circunstancia atenuante consiste en que el acto del acusado fue una reacción irreflexiva, pasional, súbita e inmediata, provocada por la víctima u otra persona actuando con ésta [sic]”. *Pueblo v. Negrón Ayala, supra*.

El homicidio se comete sin que medie reflexión y premeditación, esto es, sin un plan previo para matar. *Pueblo v. Moreno Morales I*, 132 DPR 261 (1992). Presupone que el autor de la muerte actuó movido por una provocación adecuada de tal naturaleza que lleve a una persona ordinaria a perder su dominio y actuar según sus impulsos mentales causados por la cólera, pendencia o emoción violenta. *Pueblo v. Negrón Ayala, supra*; *Pueblo v. Negrón Caldero*, 157 DPR 413 (2002); *Pueblo v. Moreno Morales I, supra*. Si no existe esa provocación o si, habiendo existido, no es lo suficientemente grave y la actuación del matador está fuera de toda proporción con el grado de la provocación, el acto de dar muerte constituye asesinato aunque el acusado no hubiese preconcebido la idea. *Pueblo v. Lebrón*, 61 DPR 657 (1943).

Constituye homicidio el dar muerte a su pareja cuando, en un momento de coraje, al imputado se le “sube la sangre a los ojos” y comienza a disparar al sorprenderla con otro hombre en la cama del dormitorio. *Pueblo v. Sulman*, 103 DPR 429 (1975).

Confinado cometió el delito de homicidio al dar muerte a Novia bajo los efectos del coraje provocado por las manifestaciones de ella al encontrarla en la cama con Amante.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CONFINADO DE QUE NO RESPONDÍA POR EL DELITO DE FUGA PORQUE APLICABA LA DEFENSA DE ESTADO DE NECESIDAD.**

La defensa de estado de necesidad es un eximente de responsabilidad penal. *Pueblo v. Morales Roque*, 113 DPR 876 (1983). El Artículo 26 del Código Penal define el estado de necesidad y establece que “[n]o incurre en responsabilidad penal quien para proteger cualquier derecho propio o ajeno de un peligro inminente, no provocado por ella y de otra manera inevitable, infringe un deber, o causa un daño en los bienes jurídicos de otro, si el mal causado es considerablemente inferior al evitado y no supone la muerte o lesión grave y permanente de la integridad física de una persona. Esta causa de justificación no beneficia a quien por razón de su cargo, oficio o actividad tiene la obligación de afrontar el riesgo y sus consecuencias”. 33 LPRA sec. 5039.

Esta defensa está disponible para la persona que está cumpliendo una sentencia de reclusión y se fuga para evitar un estado de peligro. *Pueblo v. Morales Roque, supra*. En ese caso, el evadido debe: 1) probar la inminencia de la amenaza; 2) probar asimismo que su fuga era la única alternativa razonable disponible; 3) justificar también la continuación de su estado de fuga. *Íd.*; *Pueblo v. Medina Lugo*, 126 DPR 734 (1990). Para poder invocar exitosamente la defensa es

necesario que la persona se entregue a las autoridades tan pronto cese el estado de peligro, o sea, cuando salga de la institución de la cual se fugó. *Pueblo v. Morales Roque, supra*. Un recluso que se evade de una institución penal y permanece evadido injustificadamente por un período prolongado de tiempo no puede reclamar con éxito, en el proceso que se le celebre por el delito de fuga, la defensa de estado de necesidad. *Pueblo v. Medina Lugo, supra; Pueblo v. Morales Roque, supra*.

En este caso, el peligro que generó la fuga de Confinado cesó en el momento en que este salió de la cárcel. Al permanecer evadido injustificadamente por un período prolongado de tiempo, Confinado no tiene disponible la defensa de estado de necesidad, por lo que no tiene méritos su alegación.

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

**PUNTOS:**

- I. SI CONFINADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:**
- A. oferta de soborno;
- 1 1. Comete el delito de oferta de soborno la persona que directamente ofrezca dinero a un funcionario,
- 1 2. con el propósito de que dicho funcionario realice un acto inherente a su cargo o función.
- 1 3. Confinado cometió el delito de oferta de soborno al ofrecer los \$1,000 al funcionario encargado de los cambios de sección en la cárcel, para que realizara un acto inherente a su cargo.
- B. fuga;
- 1 1. Comete el delito de fuga la persona que, bajo la custodia legal del Estado, se evada de la cárcel mientras cumple su sentencia.
- 1 2. Confinado cometió el delito de fuga ya que se evadió de la cárcel mientras estaba bajo la custodia del Estado cumpliendo su sentencia.
- C. escalamiento agravado;
- 1 1. Comete el delito de escalamiento la persona que penetre en una casa,
- 1 2. con el propósito de cometer cualquier delito de apropiación ilegal o cualquier delito grave.
3. El delito es de escalamiento agravado cuando el escalamiento se comete:
- 1\* a. en un edificio ocupado, a saber, cualquier casa en uso aunque no haya nadie o
- b. cuando medie forzamiento para la penetración.
- \*(NOTA: se dará el punto por mencionar cualquiera de las dos modalidades).**
- 1 4. Confinado no cometió el escalamiento agravado porque, aunque penetró en una casa en uso y utilizó forzamiento, no lo hizo con el propósito de cometer un delito grave ni apropiación ilegal.
- D. homicidio.
- 1 1. Se define el homicidio como la muerte intencional causada como resultado de súbita pendencia o arrebató de cólera.
2. Para que se configure este delito se requiere que:
- 1 a. la muerte esté precedida de una provocación adecuada;

- 1                                    b.        la muerte haya ocurrido antes de que el arrebato o  
pendencia sufrida por el actor se hubiere  
razonablemente "enfriado".

- 1                    3.        Confinado cometió el delito de homicidio al dar muerte a Novia  
bajo los efectos del coraje provocado por las manifestaciones  
de ella al encontrarla en la cama con Amante.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CONFINADO DE QUE NO RESPONDÍA POR EL DELITO DE FUGA PORQUE APLICABA LA DEFENSA DE ESTADO DE NECESIDAD.**

- 1           A.    La defensa de estado de necesidad es un eximente de  
responsabilidad penal.

- 1           B.     Esta defensa está disponible para la persona que, para evitar un estado de peligro, se fuga mientras está cumpliendo una sentencia de reclusión.

- C. En ese caso, es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

1. probar la inminencia de la amenaza;

- 1                    2.    probar que su fuga era la única alternativa razonable  
disponible;

- 1                    3.        justificar la continuación de su estado de fuga.

- 1 D. Para invocar exitosamente esta defensa es necesario que la persona se entregue a las autoridades tan pronto cese el estado de peligro, o sea, cuando salga de la institución de la cual se fugó.

- 1 E. Una vez se fugó de la cárcel, Confinado permaneció evadido injustificadamente por un período prolongado de tiempo, por lo que no tiene méritos su alegación.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**



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

**PREGUNTA NÚMERO 4**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Iván Imputado fue arrestado por la policía como sospechoso de cometer el delito de escalamiento agravado. El arresto se produjo sin mediar orden judicial previa. La investigación del caso fue asignada a Alberto Agente, quien no tuvo participación alguna en el arresto. Al llegar al cuartel donde se encontraba detenido Imputado, Agente le leyó las advertencias legales de rigor. Imputado expresó comprender las advertencias, manifestó que quería declarar y que no quería un abogado. Acto seguido, Imputado confesó la comisión del delito. La confesión se produjo una hora después del arresto.

Oportunamente, Ana Abogada, representante legal de Imputado, presentó una moción de supresión de evidencia. Alegó que procedía suprimir la confesión por ser fruto de un arresto ilegal. En la vista de supresión, Franco Fiscal presentó únicamente el testimonio de Agente, quien testificó sobre la manera en que se obtuvo la confesión. Agente reconoció que Imputado estaba bajo arresto cuando prestó la confesión. Además, admitió que no podía declarar sobre cómo se llevó a cabo el arresto.

El Tribunal de Primera Instancia declaró “No Ha Lugar” a la supresión solicitada. Inconforme, Abogada presentó un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones. Alegó que, en la vista de supresión de evidencia, Fiscal tenía el peso de refutar la presunción de invalidez del arresto y de la ilegalidad de la confesión, debido a que el arresto se realizó sin orden judicial previa. También alegó que procedía la supresión de la confesión porque no se cumplió con la protección a la no autoincriminación y porque la confesión fue producto de un arresto ilegal. Por su parte, Fiscal alegó que la confesión era admisible porque a Imputado se le leyeron las advertencias legales de rigor, lo que cumplió con las exigencias de la protección a la no autoincriminación y subsanó el arresto sin orden judicial.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Abogada de que, en la vista de supresión de evidencia, Fiscal tenía el peso de refutar la presunción de invalidez del arresto y de la ilegalidad de la confesión, debido a que el arresto se realizó sin orden judicial previa.
- II. Los méritos de la alegación de Fiscal de que la confesión era admisible porque a Imputado se le leyeron las advertencias legales de rigor, lo que cumplió con las exigencias de la protección a la no autoincriminación y subsanó el arresto sin orden judicial.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABOGADA DE QUE, EN LA VISTA DE SUPRESIÓN DE EVIDENCIA, FISCAL TENÍA EL PESO DE REFUTAR LA PRESUNCIÓN DE INVALIDEZ DEL ARRESTO Y DE LA ILEGALIDAD DE LA CONFESIÓN, DEBIDO A QUE EL ARRESTO SE REALIZÓ SIN ORDEN JUDICIAL PREVIA.**

Las personas tienen derecho a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. Art. II, Sec. 10 de la Constitución de Puerto Rico, LPRA, Tomo 1. La norma general requiere que se obtenga una orden judicial antes de efectuar un arresto. *Pueblo v. Malavé González*, 120 DPR 470 (1988). Se prohíbe, de ordinario, el arresto de personas o los registros o allanamientos sin una orden judicial previa que esté apoyada en una determinación de causa probable. *Íd.*

Este requerimiento constitucional no es absoluto. *Pueblo v. Malavé González, supra*. Un agente del orden público puede realizar un arresto sin previa orden judicial cuando: (1) se ha cometido un delito en su presencia; (2) se ha cometido un delito grave, sea o no en su presencia, y (3) cuando tuviese motivos fundados para creer que la persona ha cometido un delito grave. Regla 11 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II; *Pueblo v. Serrano Reyes*, 176 DPR 437 (2009).

Si un arresto se realiza sin orden judicial se presume inválido y le corresponde al ministerio público rebatir la presunción de invalidez. *Pueblo v. Nieves Vives*, 188 DPR 1 (2013); *Pueblo v. Calderón Díaz*, 156 DPR 549 (2002); *Pueblo v. Serrano*, 148 DPR 173 (1999); *Pueblo v. Blase Vázquez*, 148 DPR 618 (1999); *Pueblo v. Colón Bernier*, 148 DPR 135 (1999).

Para que un arresto sin orden judicial sea válido se tiene que sustentar en motivos fundados. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. Lo importante y necesario en la vista de supresión de evidencia es que el ministerio público presente prueba para establecer los motivos fundados que tuvo el agente que originó la cadena de información que resultó en el arresto. *Íd.* El concepto “motivos fundados” es sinónimo del término “causa probable” empleado en el contexto de la expedición de una orden de arresto. *Pueblo v. Calderón Díaz, supra*.

Por su parte, la Regla 234 de Procedimiento Criminal permite a una persona agraviada por un allanamiento o registro ilegal solicitar al tribunal la supresión de cualquier evidencia obtenida mediante tal allanamiento o registro. 34 LPRA Ap. II, R. 234. La presunción de invalidez beneficia al acusado y obliga al ministerio público a presentar evidencia para demostrar la legalidad y razonabilidad de la actuación del Estado. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. Si el ministerio público tuvo la oportunidad de presentar prueba sobre los motivos fundados para arrestar y no lo hizo, la presunción de que el arresto fue ilegal permanece. *Íd.* En tal caso, el

arresto tiene que ser considerado ilícito, al igual que la prueba obtenida mediante este. *Íd.* Será inadmisibile, no solo la evidencia que se obtenga durante un registro o un arresto ilegal, sino toda la evidencia que se obtenga luego, como “fruto” de dicho registro o arresto. *Íd.*

En este caso, Imputado fue arrestado sin mediar una orden judicial previa. En vista de ello, el arresto se presume inválido. También la confesión se presume ilegal por ser fruto del arresto. Ante estas circunstancias, en la vista de supresión de evidencia le correspondía a Fiscal el peso de rebatir la presunción de ilegalidad del arresto y de la confesión, por lo que tiene méritos la alegación de Abogada.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA CONFESIÓN ERA ADMISIBLE PORQUE A IMPUTADO SE LE LEYERON LAS ADVERTENCIAS LEGALES DE RIGOR, LO QUE CUMPLIÓ CON LAS EXIGENCIAS DE LA PROTECCIÓN A LA NO AUTOINCRIMINACIÓN Y SUBSANÓ EL ARRESTO SIN ORDEN JUDICIAL.**

La admisibilidad de una confesión realizada luego de un arresto sin orden judicial previa debe ser evaluada a la luz del derecho a la no autoincriminación y la protección contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. *Pueblo v. Nieves Vives, supra.*

La Constitución de Puerto Rico establece que “[n]adie será obligado a incriminarse mediante su propio testimonio”. Art. II, Sec. 11, Const. E.L.A., LPRA, Tomo 1, ed. 2008. La protección contra la autoincriminación se activa cuando existe la posibilidad de que un ciudadano sospechoso de la comisión de un delito, bajo custodia e interrogado por el Estado se exponga al peligro real de responsabilidad criminal al contestar las preguntas de las autoridades. *ELA v. Casta*, 162 DPR 1 (2004).

El derecho a la no autoincriminación protege al ciudadano que enfrenta un interrogatorio como parte de una investigación criminal de contestar preguntas que lo pongan en riesgo de un procedimiento criminal. *Pueblo v. Nieves Vives, supra.* Este derecho pretende desalentar que los funcionarios del orden público violen la protección constitucional. *Íd.* La regla de exclusión establecida en esta sección encarna tres propósitos: (1) disuadir y desalentar que los funcionarios del orden público violen la protección constitucional; (2) salvaguardar la integridad judicial, ya que los tribunales no deben ser cómplices de actos de desobediencia a la Constitución y admitir evidencia ilegalmente obtenida, e (3) impedir que el Gobierno se beneficie de sus propios actos ilícitos; de otra manera la ciudadanía perdería confianza en el Gobierno. *Íd.*

Por otra parte, será inadmisibile la evidencia obtenida en violación a la protección contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. Art. II, Sec. 10 de la Constitución de Puerto Rico, *supra*. La Regla 234 de Procedimiento Criminal es el medio procesal que permite a una persona agraviada por un allanamiento o registro ilegal solicitar al tribunal la supresión de una evidencia obtenida mediante tal allanamiento o registro. 34 LPRA Ap. II, R. 234.

Para determinar la admisibilidad de una confesión realizada luego de un arresto ilegal es necesario considerar los siguientes factores: (1) si se hicieron las advertencias legales de Miranda, (2) el tiempo transcurrido entre el arresto ilegal y la confesión, (3) las causas interventoras, y (4) el propósito y flagrancia de la conducta ilegal de los funcionarios del Estado. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*.

Los funcionarios del Gobierno tienen que realizar las "advertencias Miranda" cuando estos interrogan a un sospechoso mientras está bajo su custodia. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. "Estas advertencias, por ser medidas dirigidas a garantizar el derecho de un sospechoso contra la autoincriminación, constituyen las garantías mínimas que amparan a todo interrogado bajo custodia policial en los estados y en Puerto Rico". *Íd.* Estas advertencias son: (1) tiene derecho a guardar silencio, (2) todo cuanto diga podrá y será usado en su contra, (3) tiene derecho a estar asistido por un abogado durante el interrogatorio, y (4) de no poder pagar un abogado, el Estado le nombrará uno sin costo. *Íd.*

Cuando una confesión se produce luego de un arresto ilegal, la voluntariedad de esa confesión y las advertencias legales, por sí solas, no son suficientes para admitir la confesión. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. Para determinar la admisibilidad de una confesión es necesario evaluar otros factores. *Íd.*

Un factor a considerar para determinar la admisibilidad de una confesión es el tiempo transcurrido entre el arresto y la confesión. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. Este análisis debe hacerse caso a caso a base de todos los factores. *Íd.*

Por otra parte, la causa interventora es un evento que ocurre luego del arresto ilegal pero antes de la confesión y tiene el efecto de interrumpir la cadena que existe entre ese arresto y la confesión. *Pueblo v. Nieves Vives, supra*. Realizar las advertencias legales no es suficiente para romper la cadena entre el arresto y la confesión y, por lo tanto, no puede ser considerada como una causa interventora. *Íd.* Al analizar este factor, lo importante es observar si los sucesos que ocurren entre el arresto y la confesión son suficientes e independientes para poder romper la cadena entre dicho arresto ilegal y la confesión que se produjo. *Íd.*

Para que la confesión o admisión obtenida ilegalmente pueda prevalecer como prueba sustantiva, debe surgir de la evidencia presentada por el ministerio público que la acción de los funcionarios que llevaron a cabo el arresto ilegal no iba dirigida a obtener la admisión o confesión producto de la intervención para la cual no tenían motivos fundados. *Íd.* Esto es, que la acción del Estado no fue un intento flagrante de beneficiarse injustamente de su acto ilegal. *Íd.*

Para que una confesión obtenida luego de un arresto ilegal sea admisible en evidencia se tiene que cumplir más de un factor, ya que ninguno de los factores es determinante por sí solo. *Pueblo v. Nieves Vives, supra.*

En este caso, el hecho de que le impartieran las advertencias de Miranda a Imputado protegió el derecho contra la no autoincriminación. No obstante no se cumplió con los otros factores. No transcurrió una cantidad sustancial de tiempo entre el arresto ilegal y la confesión. Tampoco ocurrió alguna causa interventora suficiente para romper la cadena entre el arresto y la confesión. Debido a que Fiscal no presentó evidencia sobre la actuación de los agentes, permanece la presunción de que los funcionarios incurrieron en conducta ilegal al realizar el arresto sin orden judicial. No tiene méritos la alegación de Fiscal de que la confesión realizada por Imputado es admisible en evidencia ya que no se dieron las circunstancias para la admisibilidad.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 4**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABOGADA DE QUE, EN LA VISTA DE SUPRESIÓN DE EVIDENCIA, FISCAL TENÍA EL PESO DE REFUTAR LA PRESUNCIÓN DE INVALIDEZ DEL ARRESTO Y DE LA ILEGALIDAD DE LA CONFESIÓN, DEBIDO A QUE EL ARRESTO SE REALIZÓ SIN ORDEN JUDICIAL PREVIA.**
- 1 A. Las personas tienen derecho a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables.
- 1 B. La norma general requiere que se obtenga una orden judicial antes de efectuar un arresto.
- 1 C. Un arresto realizado sin orden judicial previa se presume inválido.
- 1 D. Una confesión obtenida luego de un arresto sin orden judicial previa se presume ilegal por ser fruto de dicho arresto.
- 1 E. Le corresponde al ministerio público, en la vista de supresión de evidencia, rebatir la presunción de invalidez mediante la presentación de prueba que establezca los motivos fundados para el arresto.
- 1 F. En este caso, el arresto se presume inválido porque Imputado fue arrestado sin mediar una orden judicial previa.
- 1 G. La confesión de Imputado se presume inválida porque fue obtenida luego del arresto sin orden judicial.
- 1 H. Tiene méritos la alegación de Abogada ya que, en la vista de supresión de evidencia, le correspondía a Fiscal el peso de rebatir la presunción de ilegalidad del arresto y de la confesión.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA CONFESIÓN ERA ADMISIBLE PORQUE A IMPUTADO SE LE LEYERON LAS ADVERTENCIAS LEGALES DE RIGOR, LO QUE CUMPLIÓ CON LAS EXIGENCIAS DE LA PROTECCIÓN A LA NO AUTOINCRIMINACIÓN Y SUBSANÓ EL ARRESTO SIN ORDEN JUDICIAL.**
- A. La protección contra la autoincriminación se activa cuando existe la posibilidad de que:
- 1 1. un sospechoso de delito que esté bajo custodia e interrogado por el Estado
- 1 2. se exponga al peligro real de responsabilidad criminal al contestar las preguntas de las autoridades.
- 1 B. Las advertencias legales de rigor garantizan el derecho de una persona contra la autoincriminación.

- 1            C.    Impartir las advertencias legales no es suficiente para admitir una confesión cuando esta se obtuvo luego de un arresto sin orden judicial previa.
- D.    Para determinar la admisibilidad de esta confesión es necesario además considerar los siguientes factores:
  - 1            1.    el tiempo transcurrido entre el arresto ilegal y la confesión;
  - 1            2.    las causas interventoras;
  - 1            3.    el propósito y flagrancia de la conducta ilegal de los funcionarios del Estado.
- 1            E.    En este caso, el hecho de que le impartieran las advertencias legales a Imputado protegió su derecho contra la no autoincriminación.
- F.    No obstante, no se dieron los otros factores ya que:
  - 1            1.    no transcurrió una cantidad sustancial de tiempo entre el arresto de Imputado y su confesión;
  - 1            2.    no ocurrió alguna causa interventora para romper la cadena entre el arresto de Imputado y su confesión;
  - 1            3.    debido a que Fiscal no presentó evidencia sobre la actuación de los agentes interventores, permanece la presunción de que tales funcionarios incurrieron en conducta ilegal al realizar el arresto sin orden judicial.
- 1            G.    No tiene méritos la alegación de Fiscal de que la confesión realizada por Imputado es admisible ya que no se dieron las circunstancias necesarias para la admisibilidad.

TOTAL DE PUNTOS:    20

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

**Examen de reválida  
Periodo de la tarde**

**Septiembre de 2015**

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

**PREGUNTA NÚMERO 5  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Elena Esposa y Víctor Viudo procrearon durante su matrimonio a Mónica Menor, hija única. Esposa falleció en un accidente aéreo y le sobrevivieron su madre, Ana Abuela, Viudo y Menor. Abuela instó un proceso judicial de relaciones abuelo filiales para que Viudo le permitiera relacionarse con Menor.

Pendiente el referido pleito, Viudo instó otro proceso judicial en el que solicitó al Tribunal de Primera Instancia que le autorizara a vender la casa, único bien del caudal que Menor y él heredaron de Esposa. Abuela solicitó intervenir y que se le nombrara defensora judicial de Menor. Viudo se opuso por ser el padre con patria potestad y alegó que tenía la facultad para vender la casa sin que se nombrara un defensor judicial. En la alternativa, solicitó que se nombrara a su compadre, Luis Licenciado, abogado de profesión, como el defensor judicial de Menor. Celebrada una vista evidenciaria, el tribunal determinó que, como consecuencia de los trámites judiciales pendientes, Viudo y Abuela tenían intereses encontrados con Menor. Por ello, nombró a Licenciado como el defensor judicial de Menor en este pleito.

Pendiente el trámite de autorización judicial, Viudo se comunicó con Licenciado y le explicó que necesitaba dinero para darle liquidez a su negocio y pagar a sus acreedores, quienes estaban próximos a embargar sus cuentas bancarias. Licenciado aceptó ayudarlo. Acudieron a la oficina de Noel Notario y allí Licenciado compareció como representante de Menor y, junto a Viudo, otorgó como parte vendedora la escritura de compraventa de la casa heredada.

Al conocer la transacción realizada con la casa, Abuela presentó una queja en la que imputó a Licenciado incurrir en conducta antiética por atentar contra el honor y dignidad de la profesión jurídica. Licenciado negó haber incurrido en conducta antiética en vista de que su comparecencia en la escritura fue como otorgante y no en el ejercicio de su profesión.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si en el pleito sobre autorización judicial era necesario nombrar un defensor judicial aun cuando Viudo ejercía la patria potestad sobre Menor.
- II. Si Licenciado incurrió en conducta antiética por atentar contra el honor y dignidad de la profesión jurídica al comparecer en la escritura como otorgante y no en el ejercicio de su profesión.

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



**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO DE FAMILIA Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**

**I. SI EN EL PLEITO SOBRE AUTORIZACIÓN JUDICIAL ERA NECESARIO NOMBRAR UN DEFENSOR JUDICIAL AUN CUANDO VIUDO EJERCÍA LA PATRIA POTESTAD SOBRE MENOR.**

Entre las obligaciones que trae la patria potestad se encuentra la de administrar los bienes de los hijos que estén sujetos a ella. Art. 154, Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 611. También se encuentra la de representar a los hijos menores de edad en cualquier acción que pueda redundar en provecho de ellos. Art. 153, Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 601. No obstante, dicha facultad representativa no es absoluta ya que, de haber intereses opuestos entre los padres y el menor, dicha representación se efectúa mediante un defensor judicial. *Crespo v. Cintrón*, 159 DPR 290, 300-301 (2003). Tampoco es absoluta la facultad de administrar los bienes de los menores ya que no les está permitido el enajenar o gravar bienes inmuebles de clase alguna que pertenezcan a los menores. Art. 159, Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 616. Para que proceda la enajenación de bienes inmuebles de los menores, es necesario obtener una autorización previa del Tribunal de Primera Instancia, luego de comprobar la necesidad o utilidad de la enajenación, de acuerdo con lo dispuesto en la ley referente a procedimientos legales especiales. *Íd.*

El artículo 160 del citado Código Civil, dispone que “[s]iempre que en algún asunto ambos padres o alguno de ellos tenga un interés opuesto al de sus hijos no emancipados, el Tribunal de Primera Instancia nombrará a [e]stos un defensor que los represente en juicio y fuera de él”. 31 LPRA sec. 617. “El defensor judicial ‘es un tutor especial nombrado por el tribunal para que represente a un incapacitado o a un menor en un pleito en específico’. *R & G Premier Bank P.R. v. Registradora*, 158 DPR 241 (2002); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140 (2000); *Fernández Martínez v. Tribunal Superior*, 89 DPR 754, 758 (1964). Dicho nombramiento procede en virtud del poder de *parens patriae* que ostenta el Estado y que tiene como único y principal objetivo asegurar el bienestar de los menores e incapacitados. *Santana Medrano v. Acevedo Osorio*, 116 DPR 298, 301 (1985); *Ex parte Maldonado*, 42 DPR 867 (1931).” *Crespo v. Cintrón, supra*.

Entre las circunstancias en que se incurre en un conflicto de interés se encuentra el que exista una incompatibilidad de intereses sobre determinados bienes, por ser los padres y los hijos, por ejemplo, copartícipes de una misma herencia o, respectivamente, herederos y legatarios de la misma sucesión. *Íd.* Cuando el inmueble objeto de enajenación o gravamen pertenece conjuntamente a los menores y uno de sus padres, se necesita autorización judicial para ello. *R & G Premier Bank P.R. v. Registradora*, 158 DPR 241 (2002). Esa incompatibilidad de intereses lleva a considerar que los padres podrían actuar en menoscabo de los intereses de los hijos. *Crespo v. Cintrón, supra*. De ahí la necesidad de nombrar un defensor judicial.

En la situación de hechos presentada, Viudo era el padre con patria potestad sobre Menor, por lo cual, le correspondía representarla en los pleitos judiciales que pudieran beneficiarla. Al ostentar la patria potestad, Viudo necesitaba obtener autorización judicial para vender un bien inmueble de Menor. No obstante, Viudo y Menor eran herederos de Esposa y codueños de la casa que Viudo quería vender. Por existir una incompatibilidad de intereses entre Menor y Viudo, este no podía representarla y era necesario nombrar un Defensor Judicial para que representara los intereses de Menor.

**II. SI LICENCIADO INCURRIÓ EN CONDUCTA ANTIÉTICA POR ATENTAR CONTRA EL HONOR Y DIGNIDAD DE LA PROFESIÓN JURÍDICA AL COMPARECER EN LA ESCRITURA COMO OTORGANTE Y NO EN EL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN.**

La norma de conducta general dispuesta en el Canon 38 del Código de Ética Profesional exige la preservación del honor y la dignidad de la profesión. 4 LPRA Ap. IX; *In re Ramírez Ferrer*, 147 DPR 607 (1999). “Dicho canon dispone, en su parte pertinente: ‘Por razón de la confianza pública depositada en el abogado, [e]ste debe de conducirse en forma digna y honorable tanto en su vida privada como en el desempeño de su profesión’.” *Íd.* Al analizar la condición moral del abogado para ejercer la profesión, el Tribunal busca proteger a la comunidad y a la profesión legal. *Íd.* “[E]l deber de comportarse conforme exige el citado Canon 38 aplica tanto dentro como fuera de la profesión. En otras palabras, un abogado que actúe de manera impropia no podrá justificar su conducta aduciendo que no se relaciona con la profesión de la abogacía.” *In re Santiago Ríos*, 172 DPR 802, 822 (2007).

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*, 153 DPR 642 (2001). El Tribunal Supremo puede ejercer su facultad disciplinaria 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 la profesión, pues basta que dichas actuaciones afecten las condiciones morales del querellado. *Colegio de Abogados de P.R. v. Barney*, 109 DPR 845 (1980).

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*.

No existe dicotomía alguna entre la vida cotidiana del ciudadano que es abogado y el ejercicio de su profesión debido a que los cánones del Código de Ética Profesional se aplican tanto a la vida privada como profesional de un abogado. *In re Bryan, Vargas*, 150 DPR 1 (2000). Es decir, las responsabilidades éticas de los miembros de la profesión de abogado no tienen un horario de trabajo. Ahora bien, al Tribunal Supremo no le incumbe cualquier tipo de conducta privada del abogado, sino sólo aquella que le hace indigno de pertenecer al foro. *In re Sepúlveda, Casiano*, 155 DPR 193, 206- 207 (2001). El criterio que rige es uno de profilaxis social. De ahí que la causa para que el Tribunal ejerza su facultad disciplinaria no tiene que ser necesariamente por motivo de una actividad profesional. *Íd.* “Lo que se requiere de la conducta imputada es que afecte las condiciones morales del querellado. *In re Liceaga*, 82 DPR 252 (1961).” *Íd.* La participación de un abogado en una transacción contraria a derecho, o plagada de irregularidades, aun cuando las partes no sean sus clientes ni el abogado sea el notario autorizante, aparenta conferir legalidad y confiabilidad a la transacción. *In re Sepúlveda, Casiano, supra*; *In re López de Victoria Bras*, 135 DPR 688 (1994). Ello va en contra del deber de exaltar el honor y la dignidad de la profesión jurídica requerido en el canon 38 de Ética Profesional. *Íd.*

En la situación de hechos presentada, Licenciado fue designado defensor judicial de Menor. Licenciado compareció como representante de Menor y otorgó una escritura pública sobre un bien inmueble de Menor, sin haber obtenido la autorización judicial requerida. Independientemente de que los actos de Licenciado hayan surgido por causas no relacionadas con el ejercicio de la profesión, este tenía la obligación ética de asegurarse de que la transacción a la cual compareció no estuviera viciada. La conducta de Licenciado al otorgar la escritura le confirió una apariencia de legalidad y confiabilidad a una transacción patentemente viciada, en contra de su deber ético. Su conducta fue antiética y atentó contra el honor y la dignidad de la profesión jurídica.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO DE FAMILIA Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 5**

**PUNTOS:**

- I. SI EN EL PLEITO SOBRE AUTORIZACIÓN JUDICIAL ERA NECESARIO NOMBRAR UN DEFENSOR JUDICIAL AUN CUANDO VIUDO EJERCÍA LA PATRIA POTESTAD SOBRE MENOR.**
- 1 A. Entre las obligaciones de la patria potestad se encuentra la de administrar los bienes de los hijos que estén bajo ella.
- 1 B. También se encuentra la de representar a los hijos menores de edad en cualquier acción que pueda redundar en provecho de ellos.
- 1 C. Ejercer la patria potestad no autoriza a los padres de los menores a enajenar o gravar bienes inmuebles de clase alguna que pertenezcan a los menores.
- D. Para que proceda la enajenación de bienes inmuebles de los menores, es necesario:
- 1 1. obtener autorización previa del Tribunal de Primera Instancia,
- 1 2. luego de comprobar la necesidad o utilidad de la enajenación.
- 1 E. De haber intereses opuestos entre los padres y el menor, dicha representación se efectúa mediante un defensor judicial.
- 1 F. El Tribunal de Primera Instancia nombrará a estos menores un defensor que los represente.
- 1 G. Viudo necesitaba autorización judicial para enajenar bienes de Menor.
- 1 H. Viudo era el padre con patria potestad sobre Menor por lo cual, le correspondía representarla en los pleitos judiciales que pudieran redundar en beneficio de ella.
- 1 I. Viudo y Menor eran herederos de Esposa y codueños de la casa que Viudo quería vender, por lo que existía incompatibilidad de intereses.
- 1 J. Por existir una incompatibilidad de intereses entre Menor y Viudo, este no podía representarla y era necesario nombrar un defensor judicial para que representara los intereses de Menor.
- II. SI LICENCIADO INCURRIÓ EN CONDUCTA ANTIÉTICA POR ATENTAR CONTRA EL HONOR Y LA DIGNIDAD DE LA PROFESIÓN JURÍDICA AL COMPARECER EN LA ESCRITURA COMO OTORGANTE Y NO EN EL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN.**
- 1 A. Todo abogado debe conducirse en forma digna y honorable tanto en su vida privada como en el desempeño de su profesión.
- 1 B. El Tribunal Supremo puede disciplinar a un abogado cuando la conducta de este no le hace digno de pertenecer a dicho foro,
- 1 1. aun cuando los actos del abogado hayan surgido por causas no relacionadas con el ejercicio de la profesión y,

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL**  
**DERECHO DE FAMILIA Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**  
**PREGUNTA NÚMERO 5**  
**PÁGINA 2**

- |   |    |   |
|---|----|---|
| 1 | 2. | dichas actuaciones afecten las condiciones morales del querellado.  |
| 1 | C. | Licenciado compareció como representante de Menor (otorgante) y otorgó una escritura pública sobre un bien inmueble de Menor.   |
| 1 | D. | Licenciado otorgó la referida escritura sin haber obtenido la autorización judicial requerida.  |
| 1 | E. | Independientemente de que los actos de Licenciado hayan surgido por causas no relacionadas con el ejercicio de la profesión, este tenía la obligación ética de asegurarse de que la transacción en la cual compareció no estuviera viciada. |
| 1 | F. | La conducta de Licenciado al otorgar la escritura le confirió una apariencia de legalidad y confiabilidad a una transacción patentemente viciada, en contra de su deber ético.  |
| 1 | G. | La actuación antiética de Licenciado atentó contra el honor y la dignidad de la profesión jurídica.   |

**TOTAL DE PUNTOS:     20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Calixto Comunero y Camila Comunera compraron en común pro indiviso y en partes iguales la finca rústica El Frutal, la cual estaba sembrada de frutos menores. En el centro de la finca había un almacén y un pozo de agua integrado a un sistema costoso que se extendía por toda la propiedad. El Frutal tenía una cabida de 10,000 metros cuadrados (una hectárea) y colindaba con la finca de Colo Colindante, quien dedicaba su finca a la siembra y venta de arbustos y plantas ornamentales. La colindancia entre ambas fincas estaba marcada con una verja que las separaba. Las fincas se encontraban en un área aislada donde no había sistema de acueducto.

Durante los primeros dos años, Comunero pagó con su dinero las contribuciones sobre la propiedad. Al cabo de ese período, Comunera solicitó a Comunero que disolvieran la comunidad mediante la división de la finca. Comunero consultó con Ana Abogada sobre sus derechos con respecto a la finca y el curso a seguir para disolver la comunidad. Abogada indicó que, en su opinión: (a) Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de la cantidad que pagó por las contribuciones sobre la propiedad; (b) El Frutal era una finca indivisible por lo que, para disolver la comunidad, los comuneros tendrían que adjudicar la finca a uno de ellos y ese indemnizar al otro, o venderla y repartirse el precio entre ambos.

Posteriormente, Comunero y Comunera vendieron la finca a Toño Tercero. A los cinco días de enterarse, Colindante presentó una demanda de retracto contra Tercero y conjuntamente consignó en el tribunal la cantidad que este pagó como precio de la finca. A la fecha de la presentación de la demanda, había transcurrido un mes desde la compraventa y Tercero no había presentado su título para inscripción en el Registro de la Propiedad. Tercero alegó que la demanda de Colindante era tardía.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada en cuanto a que:
  - A. Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de la cantidad que pagó por las contribuciones sobre la propiedad;
  - B. El Frutal era una finca indivisible por lo que, para disolver la comunidad, los comuneros tendrían que adjudicar la finca a uno de ellos y ese indemnizar al otro, o venderla y repartirse el precio entre ambos.
- II. Los méritos de la alegación de Tercero de que la demanda de Colindante era tardía.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 6**

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

A. Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de la cantidad que pagó por las contribuciones sobre la propiedad;

Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece de modo pro indiviso a varias personas. Art. 326 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1271. Se usan los términos comunidad ordinaria, copropiedad o condominio para referirse a la situación de comunidad sobre el derecho de propiedad. *Íd.* Se trata de una comunidad que se distingue porque la propiedad de una cosa corporal pertenece a una pluralidad de personas, por cuotas cualitativamente iguales. *Residentes Sagrado Corazón v. Arsuaga*, 160 DPR 289 (2003); *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801 (2004), citando a E. Vázquez Bote, *Tratado teórico, práctico y crítico de derecho puertorriqueño: derechos reales II*, San Juan, Butterworth de Puerto Rico, 1993, T. VIII, pág. 9.

En cuanto al uso del bien común, nuestro Código Civil dispone que "[c]ada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho." Art. 328 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1273.

Los comuneros participarán en la administración, los beneficios y las cargas en proporción a sus respectivas cuotas, las cuales se presumen iguales. Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272. Al utilizar el concepto "beneficios", el Código Civil se refiere al uso y a los frutos del bien comunitario. *Díaz v. Aguayo*, *supra*, citando a J.M. Miguel González, *Comentario del Código Civil*, 1991, T. I, pág. 1073. En cambio, las cargas "son obligaciones anejas a la propiedad o derecho de que se trate; son las que se imponen al propietario como tal o al titular del derecho en comunidad". *Díaz v. Aguayo*, *supra*.

Cualquier comunero tiene derecho a obligar a los demás a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común y solo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en su dominio. Art. 329 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1274.

De acuerdo con lo anterior, los comuneros deben proteger de buena fe el bien común pues, llegado el momento de la división, tendrá que entregar lo que por derecho corresponda a cada comunero condueño. *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411 (2004); *González v. Quintana*, 145 DPR 463 (1998); *Soto López v. Meléndez*, 143 DPR 282 (1997).

Esto significa que cualquier condueño, sin necesidad de obtener el consentimiento de los demás copropietarios, tiene la facultad de hacer los gastos requeridos para mantener el caudal común. *Cabrera v. Morales*, 57 DPR 457

(1940). Se ha reconocido que el comunero que anticipa el pago de las expensas necesarias para preservar el haber común tiene derecho a repetir contra los demás miembros de la comunidad por lo pagado. *Íd.*

Las contribuciones sobre la propiedad son una carga cuyo pago se debe distribuir entre los partícipes de la comunidad, de acuerdo a sus respectivas cuotas. Si uno solo de ellos realiza ese pago en una comunidad de dos, el otro comunero le adeuda la mitad de lo que desembolsó por ese concepto.

En este caso, las contribuciones sobre la propiedad de El Frutal eran una carga cuyo pago debía dividirse entre Comunero y Comunera por la mitad, por estos ser dueños de la finca en partes iguales. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al pagar la totalidad de estas contribuciones, Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de lo que él pagó.

B. El Frutal era una finca indivisible por lo que, para disolver la comunidad, los comuneros tendrían que adjudicar la finca a uno de ellos y ese indemnizar al otro, o venderla y repartirse el precio entre ambos.

Ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad. Art. 334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1279. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, salvo el pacto válidamente acordado de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado. *Íd.* Además, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina. Art. 335 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1280.

Cuando la cosa común fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio. Art. 338 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1283. En una acción sobre división de comunidad existen bienes que aunque materialmente divisibles no lo son legalmente por existir otros bienes integrados a las fincas que por su propia naturaleza son indivisibles; la forma de división que puede y debe regir en el caso no es la división material y parcelaria de las fincas sino la venta en subasta y la división del producto entre los partícipes de la comunidad en proporción a sus participaciones. *Saurí v. Saurí*, 39 DPR 511 (1929).

En este caso, El Frutal era esencialmente indivisible por el uso al que estaba destinada la finca y los bienes que contenía. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, para disolver la comunidad, Comunero y Comunera tendrían que convenir adjudicar la finca a uno de ellos con indemnización al otro o venderla a un tercero y repartirse el dinero.



## II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TERCERO DE QUE LA DEMANDA DE COLINDANTE ERA TARDÍA.

La figura del retracto consiste en el derecho real de adquisición preferente, en virtud del cual una persona posee la elección de subrogarse en el lugar del comprador o adquirente de determinado bien, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que para ello prescribe el ordenamiento jurídico. J.R. Vélez Torres, *Curso de derecho civil: los bienes y los derechos reales*, 4ta ed., Madrid, Offirgraf, 2002, T. II, pág. 465.

El Artículo 1411 del Código Civil dispone que el retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago. 31 LPRA sec. 3921.

El Artículo 1413 regula el retracto de colindantes y establece lo siguiente:

También tendrán el derecho de retracto los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea.

El derecho a que se refiere el párrafo anterior no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieren separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provecho de otras fincas.

Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo, será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieren igual, el que primero lo solicite.

31 LPRA sec. 3923.

Por otra parte, en cuanto al término para ejercer el derecho de retracto, el Artículo 1414 del Código Civil establece que “[n]o podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve (9) días desde la inscripción en el registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.” 31 LPRA sec. 3924.

La acción de retracto de colindantes tiene que ejercerse oportunamente y dentro del término de caducidad indicado. *Quiñones Quiñones v. Quiñones Irizarry*, 91 DPR 225 (1964). El término de caducidad de nueve (9) días es improrrogable y fatal; y, por la propia naturaleza del derecho de retracto, se exige la aplicación rigurosa del mismo, toda vez que es una condición resolutoria o limitativa del derecho de propiedad y debe darse una interpretación restrictiva, y no extensiva, a las disposiciones que lo regulan. *Felici v. Ribas*, 11 DPR 539 (1906).

El plazo fatal de caducidad de nueve días para el ejercicio por el retrayente de la acción de retracto legal comienza, no cuando se otorga la escritura de venta del condominio interesado por el retrayente, sino desde la fecha de inscripción de dicha escritura y, en su defecto, desde la fecha en que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta del condominio. *Quiñones Quiñones v. Quiñones Irizarry*, *supra*.

En este caso, como Tercero no había presentado su título en el Registro de la Propiedad, el término de nueve días para presentar la demanda de retracto comenzaba a correr desde que Colindante tuvo conocimiento de la venta de la finca. Al presentar la demanda a los cinco días desde que Colindante tuvo conocimiento de la venta, la demanda fue oportuna por lo que no tiene méritos la alegación de Tercero.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 6**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA EN CUANTO A QUE:**
- A. Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de la cantidad que pagó por las contribuciones sobre la propiedad;
- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa pertenece de modo pro indiviso a varias personas.  |
| 1 | 2. Los comuneros participan en las cargas en proporción a sus respectivas cuotas.  |
| 1 | 3. Cualquier comunero tiene derecho a obligar a los demás a contribuir al pago de las cargas.  |
| 1 | 4. Las contribuciones sobre la propiedad son una carga cuyo pago se debe distribuir entre los partícipes de la comunidad, de acuerdo a sus respectivas cuotas.   |
| 1 | 5. Si uno solo de los comuneros realiza ese pago en una comunidad de dos, el otro comunero le adeuda la mitad de lo que desembolsó por ese concepto.   |
| 1 | 6. En este caso, las contribuciones sobre la propiedad de El Frutal eran una carga cuyo pago debía dividirse entre Comunero y Comunera por la mitad, por estos ser dueños de la finca en partes iguales. |
| 1 | 7. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al pagar la totalidad de estas contribuciones, Comunero tenía derecho a reclamar a Comunera la mitad de lo que él pagó.                             |
- B. El Frutal era una finca indivisible por lo que, para disolver la comunidad, los comuneros tendrían que adjudicar la finca a uno de ellos y ese indemnizar al otro, o venderla y repartirse el precio entre ambos.
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 1. Cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común salvo que, como consecuencia de la división, la cosa resulte inservible para el uso a que se destina. |
| 1 | 2. Una finca no es legalmente divisible si existen bienes integrados a ella que por su propia naturaleza son indivisibles.  |
|   | 3. Cuando la cosa común fuere esencialmente indivisible:  |
| 1 | a. los condueños pueden convenir en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás;   |
| 1 | b. en ausencia de convenio, se venderá la cosa y repartirá su precio.   |

- 1                    4.        El Frutal era esencialmente indivisible por el uso al que estaba destinada la finca y los bienes que contenía.
- 1                    5.        Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al ser El Frutal una finca indivisible:
  - 1                    a.        Comunero y Comunera tendrían que convenir adjudicar la finca a uno de ellos con indemnización al otro;
  - 1                    b.        de no ponerse de acuerdo, tendrían que venderla a un tercero y repartirse el dinero.

**II.    LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TERCERO DE QUE LA DEMANDA DE COLINDANTE ERA TARDÍA.**

- 1                    A.        El retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra.
- 1                    B.        Los titulares de fincas colindantes tienen el derecho de retracto (retracto legal de colindantes) con respecto a la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea.
- 1                    C.        El derecho de retracto legal debe ejercerse dentro del término de caducidad de nueve (9) días:
  - 1                    1.        desde la inscripción en el Registro de la Propiedad;
  - 1                    2.        en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.
- 1                    D.        En este caso, como Tercero no había presentado su título en el Registro de la Propiedad, el término de nueve días para presentar la demanda de retracto comenzaba a correr desde que Colindante tuvo conocimiento de la venta de la finca.
- 1                    E.        Al presentar la demanda a los cinco días desde que tuvo conocimiento de la venta, la demanda de Colindante fue oportuna, por lo que no tiene méritos la alegación de Tercero.

**TOTAL DE PUNTOS:        20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 7**  
**REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Teo Testador acudió a la oficina de Nidia Notaria para otorgar testamento abierto en presencia de tres testigos instrumentales, quienes lo conocían. A sus dos hijos, Hermes e Hilaria, dejó varias cuentas de banco y una casa. A su primo, Pablo Primo, dejó un carro. Notaria dio fe de conocer personalmente a Testador. En cuanto a los testigos, a quienes no conocía pero identificó adecuadamente, **Notaria hizo constar sus nombres y circunstancias personales según sus dichos y nada consignó con relación a que no los conocía.** Al final del testamento, plasmó una dación de fe general de haber cumplido con todas las formalidades legales.

Poco después, Primo atentó contra la vida de Hermes, quien lo denunció. A pesar de conocer tal suceso, Testador no modificó el testamento. Al tiempo, Testador falleció. Inmediatamente después, a Primo se le entregó el carro.

Por su parte, Hermes e Hilaria acudieron al Registro de la Propiedad y solicitaron a Raúl Registrador que inscribiera su derecho hereditario sobre la casa. Incluyeron la copia certificada del testamento de Testador, las certificaciones negativas de deudas del CRIM y de ASUME. Registrador denegó la inscripción y notificó varias faltas, entre ellas, que no se presentaron todos los documentos requeridos. Oportunamente, Hermes e Hilaria presentaron un escrito de recalificación. Luego, Registrador dejó sin efecto la primera notificación y realizó otra en la que reprodujo las faltas antes señaladas y añadió otras nuevas. **Hermes e Hilaria alegaron que, tras la presentación del escrito de recalificación, Registrador estaba impedido de notificar otras faltas.**

Luego de un año de fallecido Testador, recayó una sentencia firme contra Primo por haber atentado contra la vida de Hermes. Este reclamó que Primo le entregara el carro. Alegó que Primo no tenía la capacidad de heredar el carro debido a la sentencia recaída en su contra. Primo alegó que no tenía que devolver el carro porque Testador no modificó su testamento a pesar de conocer del atentado.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si, para la validez del testamento, se requería que Notaria conociera a los testigos y consignara este hecho en el testamento.
- II. Los méritos de la falta notificada por Registrador de que no se presentaron todos los documentos requeridos para inscribir el derecho hereditario.
- III. Los méritos de la alegación de Hermes e Hilaria de que, tras la presentación del escrito de recalificación, Registrador estaba impedido de notificar otras faltas.
- IV. Los méritos de la alegación de Primo de que no tenía que devolver el carro porque Testador no modificó su testamento a pesar de conocer del atentado.

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

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

**I. SI, PARA LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO, SE REQUERÍA QUE NOTARIA CONOCIERA A LOS TESTIGOS Y CONSIGNARA ESTE HECHO EN EL TESTAMENTO.**

El testamento es un acto solemne (o formal), por el que unilateralmente una persona sola (unipersonal) establece ella misma (carácter personalísimo), para después de su muerte, las disposiciones (patrimoniales o no) que le competan, pudiendo siempre revocarlas. *Sucesión Caragol v. Registradora*, 174 DPR 74 (2008). Nuestro ordenamiento permite a los individuos plasmar su última voluntad a través varios tipos de testamento, entre ellos, el testamento abierto. *Íd.* En este, el testador declara su voluntad póstuma en presencia del notario y de los testigos idóneos, quedando estos enterados de lo que en él se dispone. Art. 628 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2144; *Sucesión Caragol v. Registradora, supra*.

El notario autorizante tendrá que consignar en el testamento el nombre y las circunstancias personales, a saber, la edad, el estado civil, la profesión y la vecindad de los testigos instrumentales. *Sucesión Caragol v. Registradora, supra*. No se requiere que el notario conozca a los testigos instrumentales ni que de fe expresa sobre dicho conocimiento. *Íd.*

Por otra parte, será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades de ley. Art. 636 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2152; *Sucesión Caragol v. Registradora, supra*. El cumplimiento de las formalidades de fondo tiene que surgir expresamente del testamento o, de lo contrario, el testamento será nulo *ab initio*. *Íd.* En el caso de las formalidades de forma, la omisión de hacer constar el cumplimiento con ellas puede ser subsanada mediante la dación de fe general de haberse cumplido con todas las formalidades requeridas por ley. *Íd.*

En este caso, Notaria conocía a Testador y los tres testigos eran instrumentales. No se requería que Notaria los conociera ni que hiciera expresión en el testamento sobre el conocimiento. Al hacerse constar en el testamento solo sus nombres y circunstancias personales, se cumplió con los requisitos de ley.

**II. LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR REGISTRADOR DE QUE NO SE PRESENTARON TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA INSCRIBIR EL DERECHO HEREDITARIO.**

Como regla general, al morir una persona los derechos y las obligaciones de esta se transmiten a sus herederos. Art. 599 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2081. El heredero es la persona designada en el testamento por el testador para sucederle a título universal en la totalidad o en una parte alícuota, en los bienes y relaciones patrimoniales transmisibles. Arts. 609 y 610 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2091 y 2092. El conjunto de bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte del causante se conoce como herencia. 31 LPRA sec. 2090.

Si hay más de un llamamiento a la universalidad de la herencia, surge una comunidad hereditaria. *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jess*, 120 DPR 39, 48 (1987). La participación en esta comunidad le confiere a cada uno de los coherederos el llamado "derecho hereditario" en abstracto. *Herederos de Collazo v. Registrador*, 172 DPR 776 (2007) citando a J.A. Cuevas Segarra y A. Ramón García, *Derecho sucesorio comparado: Puerto Rico y España*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2003, pág. 133. Por derecho hereditario, entonces, ha de entenderse la situación en que se encuentra el patrimonio relicto del causante, considerado este como una unidad que "pertenece indivisa y sintéticamente a una pluralidad de herederos que han aceptado la herencia". *Herederos de Collazo v. Registrador*, *supra*, citando a L. Roca-Sastre Muncunill, *Derecho de Sucesiones*, Barcelona, Ed. Bosch, 2000, Vol. IV, pág. 7. El derecho hereditario previo a la partición es in abstracto, sobre la totalidad del caudal y no sobre bien alguno individualizado. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315 (2000); *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636 (1990). Los derechos individualizados sobre la herencia se concretan luego de la partición. *Íd.*

En Puerto Rico el derecho hereditario tiene acceso al Registro de la Propiedad mediante asiento de inscripción. *Herederos de Collazo v. Registrador*, *supra*. El Artículo 95 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad contiene las reglas para la inscripción del derecho hereditario. 30 LPRA sec. 2316. Este artículo dispone que "[s]e inscribirá el derecho hereditario a favor de todos los que resultaren herederos, cuando se tratase de bienes adquiridos por herencia y no se haya hecho todavía la correspondiente partición, si lo solicita alguno de los interesados; expresándose en el asiento la parte que a cada uno de ellos corresponda y el derecho a la cuota usufructuaria del cónyuge supérstite, si lo hubiere". *Íd.* Los herederos pueden, colectiva o individualmente, solicitar del Registrador de la Propiedad la inscripción del derecho hereditario. *Íd.* Tanto el testamento como el certificado de defunción, son documentos esenciales para la inscripción del derecho hereditario. *Rosado Collazo v. Registrador*, 118 DPR 577 (1987).

El trámite a seguir para la inscripción del derecho hereditario depende del título en que conste el derecho hereditario. L. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra ed., San Juan, Jurídica Eds., 2012, pág. 425. En el caso de sucesión testada, el título inscribible es la copia certificada del testamento, que deberá estar acompañado del certificado de defunción del testador para que se pueda hacer constar su fecha de fallecimiento. *Herederos de Collazo v. Registrador*, *supra*. También hay que acompañar una certificación del Registro de Testamentos acreditativa de que el testamento no ha sido revocado o modificado. *Íd.* Siempre será necesario acompañar la certificación sobre cancelación de gravamen de contribución sobre la herencia del Departamento de Hacienda. *Íd.*

En este caso, Hermes e Hilaria como herederos de Testador solicitaron se inscribiera su derecho hereditario sobre la casa. No obstante, no acompañaron como documentos complementarios el certificado de defunción de Testador, ni la certificación del Registro de Testamentos acreditativa de que el testamento no había sido revocado o modificado, ni la certificación sobre cancelación de gravamen de contribución sobre la herencia del Departamento de Hacienda. En vista de ello, tiene méritos la falta notificada por Registrador.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMES E HILARIA DE QUE, TRAS LA PRESENTACIÓN DEL ESCRITO DE RECALIFICACIÓN, REGISTRADOR ESTABA IMPEDIDO DE NOTIFICAR OTRAS FALTAS.**

Si el registrador observare alguna falta en el documento, notificará su calificación por escrito al notario autorizante y al presentante, si este lo solicita en la minuta, bien por entrega personal o por correo, o por la vía electrónica, para que corrijan la falta. Art. 69 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 2272.

El presentante o el interesado que no esté conforme con la calificación del registrador podrá radicar personalmente, o por la vía electrónica, con el registrador o remitirlo por correo certificado, un escrito solicitando recalificación, exponiendo sus objeciones a la calificación, los fundamentos en que apoya su recurso y una súplica específica de lo que interesa. Art. 70 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 2273.

El registrador deberá, en lo posible, señalar en la primera notificación todas las faltas que encuentre en los documentos presentados y las razones legales en que se apoye. Art. 81.2 del Reglamento Hipotecario. No obstante, de ser necesario, podrá hacerse más de una notificación, incluso luego de presentado un escrito de recalificación. *Íd; U.S.I. Properties, Inc. v. Registrador*, 124 DPR 448 (1989). En ese caso, deberá hacerse referencia a la primera notificación con expresión de las nuevas faltas encontradas, además de las ya señaladas. *U.S.I. Properties, Inc. v. Registrador, supra*. Actúa de conformidad con la ley el registrador que no incluya en la primera notificación todas las faltas que encuentre en los documentos presentados --que es lo preferible-- siempre que al hacer la subsiguiente se refiera a dicha notificación y exprese, además, las nuevas faltas junto con las anteriores. *Íd.*

En este caso, Registrador actuó conforme a la ley porque, aunque dejó sin efecto la primera notificación, realizó otra en la que reprodujo las faltas antes señaladas y añadió otras nuevas. Por tal razón no tiene méritos la alegación de Hermes e Hilaria.



**IV. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRIMO DE QUE NO TENÍA QUE DEVOLVER EL CARRO PORQUE TESTADOR NO MODIFICÓ SU TESTAMENTO A PESAR DE CONOCER DEL ATENTADO.**

El Artículo 675 del Código Civil establece que pueden suceder por testamento o ab intestato las personas que no estén incapacitadas por disposición de ley. Art. 675 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2251.

El Artículo 685 del Código Civil establece que son incapaces de suceder por causa de indignidad: (1) los padres que abandonaren a sus hijos y prostituyeren a sus hijas o atentaren a su pudor; (2) el que fuere condenado en juicio por haber atentado contra la vida del testador, de su cónyuge, descendientes o ascendientes; si el ofensor fuese heredero forzoso, perderá su derecho a la legítima; (3) el que hubiese acusado al testador de delito al que la ley señale pena aflictiva, cuando la acusación sea declarada calumniosa; (4) el heredero mayor de edad que, sabedor de la muerte violenta del testador, no la hubiese denunciado dentro de un mes a la justicia, cuando ésta no hubiere procedido ya de oficio; (5) el condenado en juicio por adulterio con la mujer del testador; (6) el que con amenaza, fraude o violencia, obligare al testador a hacer testamento o cambiarlo; (7) el que hubiese, sin excusa legal, dejado de cumplir con la obligación de alimentar, impuesta administrativamente o judicialmente, a un ascendiente o causante; (8) el que hubiese maltratado físicamente a un ascendiente o causante; (9) el que hubiese abandonado, sin justa causa, a un ascendiente. Art. 685 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2261.

Por otra parte, el Artículo 685 del Código Civil dispone que “[p]ara calificar la capacidad del heredero o legatario se atenderá al tiempo de la muerte de la persona de cuya sucesión se trate. En los casos (2), (3) y (5) de la sec. 2261 de este título, se esperará a que se dicte la sentencia firme, y en el número (4) a que transcurra el mes señalado para la denuncia. Si la institución o legado fuere condicional, se atenderá además al tiempo en que se cumpla la condición”. Art. 687 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2263.

El incapaz de suceder que hubiese entrado en la posesión de los bienes hereditarios, estará obligado a restituirlos con sus acciones y con todos los frutos y rentas que haya percibido. Art. 689 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2265. “No puede deducirse acción para declarar la incapacidad, pasados cinco años desde que el incapaz esté en posesión de la herencia o legado”. Art. 691 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2267.

Por último, las causas de indignidad dejan de surtir efecto si el testador las conocía al tiempo de hacer testamento o si, habiéndolas conocido después, las remitiere en documento público. Art. 686 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2262.

Cuando se dan estas condiciones, el legislador rehabilita al indigno, o el legislador conjetura que la voluntad del causante, al no excluir, fue la de perdonar la ofensa cometida. E. González Tejera, *Derecho de Sucesiones*, Río Piedras, Ed. Universidad de Puerto Rico, 2001, T. I, pág. 160. “Se contempla así un perdón tácito: testar sin excluir conociendo la causa, o un perdón expreso, que se manifestará en un documento público, el cual podrá ser el mismo testamento”. *Íd.*

En este caso, al atentar contra la vida del hijo de Testador, Primo incurrió en conducta que lo haría indigno de heredar. Al momento de testar, la causa de indignidad no había ocurrido. Luego Testador no la remitió a través de documento público. No tiene méritos la alegación de Primo ya que, al Testador no remitir la causa de indignidad, tenía que devolver el carro por ser incapaz de heredarlo.

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

**PUNTOS:**

- I. SI, PARA LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO, SE REQUERÍA QUE NOTARIA CONOCIERA A LOS TESTIGOS Y CONSIGNARA ESTE HECHO EN EL TESTAMENTO.**
- 1 A. Para la validez del testamento abierto se requiere que el notario autorizante consigne el nombre y las circunstancias personales de los testigos instrumentales.
- B. No se requiere que el notario:
- 1 1. conozca a los testigos instrumentales;
- 1 2. de fe expresa sobre dicho conocimiento.
- 1 C. En este caso, como los testigos eran instrumentales, no se requería que Notaria los conociera.
- 1 D. Al hacerse constar en el testamento solo los nombres y circunstancias personales de los testigos instrumentales, se cumplió con los requisitos de ley.
- II. LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR REGISTRADOR DE QUE NO SE PRESENTARON TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA INSCRIBIR EL DERECHO HEREDITARIO.**
- 1 A. El derecho hereditario es el derecho en abstracto que tienen los herederos sobre el caudal por haberse creado una comunidad hereditaria.
- 1 B. Para inscribir el derecho hereditario en el Registro de la Propiedad, se requiere presentar la copia certificada del testamento, acompañada de los siguientes documentos complementarios:
- 1 1. el certificado de defunción del testador;
- 1 2. una certificación del Registro de Testamentos acreditativa de que el testamento no ha sido revocado o modificado;
- 1 3. la certificación sobre cancelación de gravamen de contribución sobre la herencia del Departamento de Hacienda.
- 1 C. Tiene méritos la falta notificada por Registrador ya que Hermes e Hilaria no acompañaron todos los documentos complementarios requeridos.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMES E HILARIA DE QUE, TRAS LA PRESENTACIÓN DEL ESCRITO DE RECALIFICACIÓN, REGISTRADOR ESTABA IMPEDIDO DE NOTIFICAR OTRAS FALTAS.**
- 1 A. Al denegar una solicitud de inscripción, el registrador deberá en lo posible señalar en la primera notificación todas las faltas que encuentre en los documentos presentados.

- 1            B.      Luego de la presentación de un escrito de recalificación, el registrador no está impedido de hacer otra notificación,
- 1            C.      en la que haga referencia a la primera notificación con expresión de las nuevas faltas encontradas además de las ya señaladas.
- 1            D.      No tiene méritos la alegación de Hermes e Hilaria ya que, aunque dejó sin efecto la primera notificación, Registrador realizó otra en la que reprodujo las faltas antes señaladas y añadió otras nuevas.

**IV.    LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRIMO DE QUE NO TENÍA QUE DEVOLVER EL CARRO PORQUE TESTADOR NO MODIFICÓ SU TESTAMENTO A PESAR DE CONOCER DEL ATENTADO.**

- 1            A.      Es incapaz de suceder por causa de indignidad el que mediante sentencia firme fuere condenado por haber atentado contra la vida de un descendiente del testador.
- 1            B.      El incapaz de suceder que hubiese entrado en la posesión de los bienes hereditarios estará obligado a restituirlos.
- 1            C.      La causa de indignidad deja de surtir efecto si, al conocerla luego de otorgar testamento, el testador la remitiere en documento público (perdón expreso).
- 1            D.      En este caso, al recaer sentencia por atentar contra la vida del hijo de Testador, Primo incurrió en conducta que lo hacía indigno de heredar.
- 1            E.      No tiene méritos la alegación de Primo ya que, al Testador no remitir la causa de indignidad, tenía que devolver el carro por ser incapaz de heredarlo.

**TOTAL DE PUNTOS:      20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 8  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2015**

Daniela Dueña alquiló una vivienda a Ariel Arrendatario ubicada en una urbanización estrictamente residencial. El contrato especificaba que el uso y destino del inmueble sería exclusivamente residencial. Pactaron un canon de arrendamiento mensual de \$750 durante 5 años.

Arrendatario decidió no residir la propiedad y optó por establecer un negocio dedicado al juego ilegal de la bolita. Vigente el contrato, la policía allanó la vivienda alquilada, arrestó a Arrendatario e incautó material relacionado con dicho juego ilegal. Al Dueña enterarse, notificó a Arrendatario que se proponía resolver el contrato.

Presentados los cargos criminales correspondientes, el material incautado fue suprimido por haberse obtenido en violación de la cláusula constitucional que prohíbe los registros y allanamientos irrazonables. Al no haber otra prueba para sostener los cargos, se determinó no causa.

Una vez advino final y firme la determinación en el trámite penal, Dueña demandó por incumplimiento de contrato, solicitó resolverlo y desahuciar a Arrendatario.

Armando Abogado, representante legal de Arrendatario, contestó la demanda negando las alegaciones. Arrendatario sugirió a Abogado que ofreciera \$7,500 a Dueña para subsanar cualquier acto que pudiese constituir incumplimiento, a cambio de que Dueña desistiera de la demanda.

Abogado comunicó por escrito a Lydia Licenciada, representante legal de Dueña, la oferta de Arrendatario. Después de consultar con su cliente, Licenciada informó a Abogado que Dueña rechazaba la oferta.

En la reunión para la confección del informe de manejo del caso, Licenciada informó a Abogado que se proponía sostener las alegaciones utilizando la evidencia suprimida en el caso criminal. Abogado le indicó que esa evidencia era inadmisibile por haberse obtenido ilegalmente. Licenciada replicó que estaban ante un pleito civil entre partes privadas, por lo que no aplicaba la norma de exclusión de la evidencia. Por otro lado, Licenciada informó además que utilizaría como evidencia el escrito de Abogado en el que comunicaba la oferta de Arrendatario de \$7,500 para que Dueña desistiera de la demanda. Informó que con ella pretendía aportar evidencia circunstancial del incumplimiento del contrato de arrendamiento. Abogado le respondió que esa evidencia también era inadmisibile para el fin propuesto.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si la evidencia suprimida en el trámite penal, por haberse obtenido ilegalmente, era admisible en el pleito civil entre Dueña y Arrendatario.
- II. Si la oferta comunicada por Abogado a Licenciada era admisible para probar el incumplimiento del contrato.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO PROBATORIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**

**I. SI LA EVIDENCIA SUPRIMIDA EN EL TRÁMITE PENAL, POR HABERSE OBTENIDO ILEGALMENTE, ERA ADMISIBLE EN EL PLEITO CIVIL ENTRE DUEÑA Y ARRENDATARIO.**

El Artículo II, Sec. 10 de la Constitución establece que no se violará el derecho del pueblo a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. Art. II, Sec. 10 de la Constitución de Puerto Rico, LPRA, Tomo 1. Dicha sección finaliza declarando que la evidencia obtenida en violación de sus disposiciones, será inadmisibile en los tribunales. *Íd.*

El propósito de la regla de exclusión antes citada es: (1) disuadir y desalentar a los funcionarios del orden público de que violen la protección constitucional contra registros, detenciones o incautaciones irrazonables; (2) integridad judicial, de modo que los tribunales no sean cómplices de actos contrarios a la Constitución si admiten evidencia ilegalmente obtenida; y finalmente, (3) impedir que el Gobierno se beneficie de sus propios actos ilícitos, de manera que la ciudadanía no pierda la confianza en el Gobierno. *Toll y Sucn. Rivera Rojas v. Adorno Medina*, 130 DPR 352, 258 (1992); *Pueblo v. Valenzuela Morel*, 158 DPR 526, 548 (2003).

La referida cláusula constitucional contra registros, allanamientos e incautaciones, así como la regla de exclusión de la evidencia ilegalmente obtenida, opera principalmente contra el Estado. Esa protección no se limita a casos criminales: aplica a todo pleito judicial en que el Gobierno sea parte. *Toll y Sucn. Rivera Rojas v. Adorno Medina, supra*.

El Tribunal Supremo ha reconocido que, como mínimo, la antes referida regla de exclusión aplica en la litigación civil en que el Gobierno es parte en el caso y la evidencia se ha obtenido mediante registro e incautación ilegal atribuible a un funcionario o agente gubernamental; si fue obtenida por una persona particular en confabulación con un funcionario o agente gubernamental; si fue obtenida mediante violencia o brutalidad o si constituyó una intromisión a la zona de intimidad constitucionalmente protegida. *Íd.*

Cuando el pleito es civil *entre partes privadas*, (en ausencia de sugerencia, instigación, requerimiento o instancia, es decir, común acuerdo con un agente del orden público o un funcionario encargado de velar por el cumplimiento de la ley) no aplica la Sección 10 del Artículo II de la Constitución. *Íd.*

En la situación de hechos presentada, la policía efectuó un operativo que le produjo evidencia que pretendió utilizar en un proceso criminal. Esa evidencia fue ilegal, por ser producto de un registro y allanamiento irrazonable. Es decir, dicha evidencia fue obtenida en violación de la cláusula constitucional antes señalada. Ello causó la supresión de esa evidencia en el proceso criminal. No obstante, en el

proceso civil entre Dueña y Arrendataria, el Gobierno no es parte. Tampoco surge de los hechos que la policía actuara en común acuerdo con Dueña. Mucho menos se plantea en los hechos que hubiera violencia o brutalidad ni intromisión a la zona de intimidad constitucionalmente protegida. Por lo antes dicho, la evidencia que fue suprimida en el trámite penal, era admisible en el pleito civil entre Dueña y Arrendatario.

**II. SI LA OFERTA COMUNICADA POR ABOGADO A LICENCIADA ERA ADMISIBLE PARA PROBAR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

La Regla 408 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico regula las transacciones y ofertas para transigir en casos civiles y criminales. Regla 408 (C) de Evidencia, 32 LPRA Ap.\_\_\_\_. Esta regla hace inadmisibile cierta evidencia si su propósito es probar la validez o falta de validez de una reclamación, la cuantía reclamada o para impugnar a base de una declaración anterior inconsistente o por contradicción. La evidencia inadmisibile para dichos fines es la siguiente:

- (1) Evidencia de que una persona: (a) ha provisto, ofrecido o prometido proveer, o (b) ha aceptado, ofrecido o prometido aceptar algo de valor, con el propósito de intentar o lograr transigir una reclamación cuando estaba en controversia su validez o la cuantía reclamada, o
- (2) Evidencia sobre conducta o declaraciones efectuadas durante gestiones dirigidas a transigir.

La citada regla no requiere la exclusión de evidencia que se ofrece para otros propósitos, tales como impugnar por parcialidad o prejuicio a una persona testigo, refutar una alegación de demora indebida o probar un intento de obstruir una investigación o procedimiento criminal. Regla 408 (B) de Evidencia, 32 LPRA Ap.\_\_\_\_.

“La regla sobre el alcance de conversaciones y ofertas de transacción es que ‘el hecho de que un litigante haga ofertas de transacción o de arreglo antes del pleito o durante su tramitación, nunca puede estimarse por sí solo como un reconocimiento de su responsabilidad, y a lo sumo lo que significa es que desea evitar el pleito o su continuación, por lo que tal clase de prueba nunca debe ser permitida por los tribunales’.” (Cita omitida.) *Acosta Quiñones v. Matos Rodriguez*, 135 DPR 668, 673 (1994).

“El Estado, en su deseo de fomentar la paz entre los ciudadanos, alienta las transacciones. Es por esta razón que hemos resuelto en repetidas ocasiones que no es admisible, en pleitos civiles, una prueba sobre las negociaciones y ofertas de transacción como indicadoras de la aceptación de responsabilidad.” *Íd.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO PROBATORIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 8**  
**PÁGINA 3**

En la situación de hechos presentada, Arrendatario ofreció \$7,500 para que Dueña desistiera de la demanda, es decir, ofreció algo de valor para transigir la reclamación cuya validez estaba en controversia. Licenciada pretendía usar el escrito por el cual se comunicó dicha oferta para probar el incumplimiento de contrato, lo que está vedado por la citada regla.

Por lo tanto, la oferta era inadmisibile para el propósito propuesto.



**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO PROBATORIO  
PREGUNTA NÚMERO 8**

**PUNTOS:**

- I. SI LA EVIDENCIA SUPRIMIDA EN EL TRÁMITE PENAL, POR HABERSE OBTENIDO ILEGALMENTE, ERA ADMISIBLE EN EL PLEITO CIVIL ENTRE DUEÑA Y ARRENDATARIO.**
- 1 A. La evidencia obtenida en violación de la protección constitucional contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables será inadmisibles en los tribunales.
- 1 B. Dicha protección constitucional opera contra el Estado.
- 1 C. La referida exclusión aplica excepcionalmente a un pleito civil entre parte privadas cuando:
- 1 1. la evidencia fuera obtenida por una persona particular en confabulación con un funcionario o agente gubernamental;
- 1 2. la evidencia fuera obtenida por una persona privada al realizar un registro con el propósito específico de obtener prueba incriminatoria para presentar una acusación formal;
- 1 3. la evidencia fuera obtenida mediante violencia o brutalidad o
- 1 4. si constituyó una intromisión a la zona de intimidad constitucionalmente protegida.
- 1 D. En este caso, no está presente ninguna de las excepciones antes dichas.
- 1 E. La evidencia que fue suprimida en el trámite penal era admisible en el pleito civil entre Dueña y Arrendatario.
- II. SI LA OFERTA COMUNICADA POR ABOGADO A LICENCIADA ERA ADMISIBLE PARA PROBAR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**
- A. Es inadmisibles cierta evidencia si su propósito es
- 1 1. probar la validez o falta de validez de una reclamación,
- 1\* 2. la cuantía reclamada, o
3. impugnar a base de una declaración anterior inconsistente o por contradicción.
- \*(NOTA: Se concederá un punto por mencionar alguno de estos dos propósitos.)**
- B. La evidencia inadmisibles para dichos fines es la siguiente:
- 1 1. Evidencia de que una persona:
- 1 a. ha provisto, ofrecido o prometido proveer, o ha aceptado, ofrecido o prometido aceptar algo de valor,
- 1 b. con el propósito de intentar o lograr transigir una reclamación
- 1 c. cuando estaba en controversia su validez o la cuantía reclamada, o

- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1 | 2. | Evidencia sobre conducta o declaraciones efectuadas durante gestiones dirigidas a transigir.   |
| 1 | C. | El Estado, en su deseo de fomentar la paz entre los ciudadanos, alienta las transacciones. (Esta evidencia no es admisible por razones de política pública.)         |
| 1 | D. | Arrendatario ofreció dinero para que Dueña desistiera de la demanda, es decir, ofreció transigir la reclamación.   |
| 1 | E. | Sobre dicha reclamación existía controversia al momento.   |
| 1 | F. | Licenciada pretendía usar el escrito en el que se comunicó la oferta para probar el incumplimiento del contrato, es decir, para probar la validez de la reclamación. |
| 1 | G. | La oferta es inadmisibile para el propósito propuesto.   |

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, 18 de septiembre de 2015**

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

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

Tita Tía, soltera, sin ascendientes ni descendientes, era propietaria de un inmueble sito en Toa Alta, Puerto Rico. Mirna Madre premurió a Tía, quien era su única hermana. A la muerte de Tía, Sixto Sobrino, soltero, único hijo de Madre, acudió a su amigo Noel Notario para consultarle sobre el inmueble. Sobrino le indicó a Notario que Tía había muerto y que Carlos Comprador interesaba comprar el inmueble.

Notario informó a Sobrino que, antes de proceder a formalizar la compraventa, era necesario inscribir el inmueble a su nombre en el Registro de la Propiedad, por lo que había que tramitar una declaratoria de herederos en caso de que Tía no hubiera hecho testamento.

Sobrino llevó a Notario los certificados necesarios para que procediera con el trámite de la declaratoria de herederos porque Tía no había dejado testamento.

Luego Notario solicitó y obtuvo del tribunal la Resolución de Declaratoria de Herederos de Tía y solicitó mediante una instancia que se inscribiera el inmueble a nombre de Sobrino. Acompañó la Instancia solo con una certificación gubernamental de que Tía no tenía deudas por concepto de alimentos. Registrador notificó deficiencias en la Instancia por falta de documentos, los que Notario acompañó posteriormente.

Luego de obtener un estudio de título sobre la propiedad, la cual ya constaba inscrita a nombre de Sobrino, una certificación de deuda del CRIM y realizar las advertencias correspondientes, Notario autorizó la Compraventa. Notario identificó a Comprador mediante su licencia de conducir vigente, con foto y firma, expedida por la autoridad competente de Puerto Rico e hizo constar en la escritura que: “lo identificó conforme al artículo 17 de la Ley Notarial”. Finalmente, Notario dio fe de que conocía a Sobrino.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Cuáles certificados Notario necesitaba para iniciar el trámite de declaratoria de herederos de Tía.
- II. Si Notario actuó correctamente:
  - A. al presentar la Instancia al Registro de la Propiedad solo con la certificación de que Tía no tenía deudas por concepto de alimentos;
  - B. al obtener un estudio de título y certificación de deuda del CRIM para autorizar la escritura de compraventa a favor de Comprador;
  - C. en la manera en que identificó a Comprador y lo consignó en la escritura de compraventa.

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

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

**I. CUÁLES CERTIFICADOS NOTARIO NECESITABA PARA INICIAR EL TRÁMITE DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE TÍA.**

Para iniciar el trámite de declaratoria de herederos hay que presentar una petición jurada, acompañada de los documentos que acrediten que la persona objeto de la Declaratoria de Herederos falleció sin dejar testamento y los nombres y domicilios de las personas con derecho a la herencia o sucesión. 32 LPRA sec. 2301.

Para verificar si la aseveración de Sobrino respecto a que Tía no había dejado testamento, que hiciera innecesario instar un proceso de Declaratoria de Herederos, Notario necesitaba obtener una certificación de ello.

Conforme a los hechos, Tía no tenía descendientes ni ascendientes puesto que no tuvo hijos y sus padres y hermana le premurieron. Sobrino hereda como hijo único de su hermana Mirna Madre. Para probar que Sobrino es el llamado a la herencia de Tía hay que presentar el certificado de nacimiento de Tía, Madre y Sobrino, para establecer el parentesco. Por otro lado, serían innecesarios los certificados de matrimonios de Tía y Madre para establecer el parentesco con sobrino si presenta el certificado de defunción de los ascendientes de Tía o de Madre. También hay que presentar el certificado de defunción de Madre, para establecer el parentesco con Tía, así como que quien hereda es Sobrino y no Madre, y el certificado de defunción de la causante, es decir Tía. Finalmente hay que presentar una certificación de que Tía no había testado. Es decir, Notario necesitaba los documentos antes dichos para iniciar el trámite de la declaratoria de herederos de Tía.

**II. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:**

A. al presentar la Instancia al Registro de la Propiedad solo con la certificación de que Tía no tenía deudas por concepto de alimentos;

Entre las medidas establecidas para asegurar los pagos de pensiones alimentarias, la Ley de Sustento de Menores establece un gravamen, como cuestión de derecho, sobre todos los ingresos, bienes muebles e inmuebles del alimentante. Art. 25 de la Ley de Sustento de Menores, 8 LPRA sec. 524. Además, requiere que se solicite una certificación de deuda al Administrador de la Administración para el Sustento de Menores.

En el caso de los notarios, particularmente, la referida ley dispone que “... ningún notario autorizará, expedirá o certificará documento alguno de división, distribución, venta, entrega, cesión o hipoteca de tal propiedad a cualquier bien hereditario de la persona fallecida hasta tanto se obtenga una certificación de deuda del administrador que certifique que dicho fallecido no tiene deuda por concepto de alimentos, y ningún Registrado[r] de la Propiedad inscribirá en registro alguno a su cargo, ningún documento notarial, sentencia o acto judicial otorgado, dictado o emitido, en relación con cualquier división o distribución, venta, entrega o hipoteca de la mencionada propiedad o cualquier bien hereditario del fallecido sin

## CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

### DERECHO NOTARIAL

#### PREGUNTA NÚMERO 1

#### PÁGINA 2

una certificación de deuda del administrador que certifique que dicho alimentante fallecido no tiene deuda por concepto de alimentos.” (Énfasis suplido.) Art. 30A, 8 LPRA §528a-1.

Por otro lado, la transferencia de bienes provenientes de caudales relictos está sujeta a un gravamen preferente por concepto de contribuciones. Para poder transferir una propiedad de un caudal relicto del causante, es necesario obtener un Relevó del Departamento de Hacienda. Dicho relevó se emite una vez el Secretario de Hacienda encontrare que la obligación garantizada por dicho gravamen ha sido totalmente satisfecha. 13 LPRA secs. 31161(a) y 31162(a).

El inmueble que se pretendía inscribir a nombre de Sobrino provenía del caudal relicto de Tía. Por tanto, para solicitar una transferencia de dominio, era necesario acreditar que no existe el referido gravamen, para lo cual hay que obtener y presentar, junto con la Instancia, el Relevó del Departamento de Hacienda.

Ante la ausencia de testamento, para establecer que el título que se pretende obtener es inscribible Notario debía obtener una determinación del tribunal que estableciera que Sobrino heredaba de Tía el inmueble que se pretende inscribir a su favor. *Rosado Collazo v. Registrador*, 118 DPR 577, 583 (1987).

Nótese que entre los títulos, actos y contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad se encuentran las “[r]esoluciones judiciales firmes en que se declaren la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras por las que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes”. Art. 38 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2201.

En la situación de hechos presentada Notario solicitó y obtuvo del tribunal la Resolución de Declaratoria de Herederos de Tía y solicitó, mediante una Instancia, que se inscribiera el inmueble a nombre de Sobrino. Con la Instancia que presentó al Registro de la Propiedad solo acompañó una certificación de que Tía no tenía deudas por concepto de deudas de alimentos. Dicho documento no era suficiente para solicitar la inscripción puesto que también era necesario incluir el Relevó del Departamento de Hacienda así como la Resolución de Declaratoria de Herederos. Por lo que Notario no actuó correctamente al presentar la Instancia solo con la certificación de que Tía no tenía deudas por concepto de alimentos.

B. al obtener un estudio de título y certificación de deuda del CRIM para autorizar la escritura de compraventa a favor de Comprador.

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

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

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

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

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

Por otro lado, el artículo 15 (h) y (i) de la Ley Notarial dispone:

(h) En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

(i) En toda escritura pública de transferencia de dominio, el notario deberá incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le hay asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no hay sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.

4 LPRA Sec. 2033.

El Tribunal Supremo estableció que los notarios que otorguen una escritura de compraventa sobre una propiedad inmueble deben, como parte de las advertencias que tienen el deber de hacer a los otorgantes, informarles a estos sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM. *Feliciano v. Ross, supra*.

Para Notario descargar su función notarial necesitaba cerciorarse de que los hechos a consignar en la escritura de compraventa coincidieran con la realidad registral. Para evaluar el estado registral del inmueble, Notario necesitaba un estudio de título o certificación registral y una certificación sobre deuda contributiva del CRIM o certificación de valores del CRIM, antes de autorizar la escritura de compraventa. Al obtener los documentos antes mencionados, Notario actuó correctamente.

C. en la manera en que identificó a Comprador y lo consignó en la escritura de compraventa.

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

- (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 partes contratantes por la otra, siempre que de esta última de fe de conocimiento el notario.
- (c) La identificación por documento de identidad con retrato y firma, expedido por la autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera.

Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros otorgantes no conocidos por el notario y el notario lo será del conocimiento de tales testigos.

4 LPRA sec. 2035.

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

La Regla 30 del Reglamento Notarial en su inciso (D) señala que “[c]uando el notario utilizare uno de los documentos de identidad que establece la sección 2035(c) de este título para identificar a los comparecientes bastará con que denomine el documento sin necesidad de describirlo o relacionarlo.”

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

“La Regla 29 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, dispone que el notario debe asegurarse de conocer personalmente a los comparecientes de un instrumento y de dar fe expresamente de dicho conocimiento en el instrumento que autoriza. Indica además, que de no conocer a los comparecientes, el notario así lo hará constar, procediendo a utilizar los medios supletorios de identificación.” *In re Nieves Nieves*, 171 DPR 843 (2007).

En la situación de hechos presentada, Notario y Sobrino eran amigos, por lo que procedía que Notario diera fe de conocerlo. Al no conocer a Comprador, Notario actuó correctamente al utilizar uno de los medios supletorios y solicitarle que presentara un documento de identidad, lo cual hizo. No obstante, Notario venía obligado a denominar el documento mediante el cual lo identificó. La referencia hecha en la escritura de que utilizó uno de los medios de identificación relacionados en el artículo 17 de la Ley Notarial no cumple con el requisito de la Regla 30 del Reglamento por lo que Notario actuó incorrectamente.



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

**PUNTOS:**

- I. CUÁLES CERTIFICADOS NOTARIO NECESITABA PARA INICIAR EL TRÁMITE DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE TÍA.**
- A. Para iniciar el proceso de Declaratoria de Herederos de Tía, Notario necesitaba lo siguiente:
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 1. Certificado de nacimiento de Tía (o causante) y certificado de nacimiento de Madre;<br>(Concederlo si indican no necesitan el certificado de nacimiento de Tía y Madre porque con el certificado de defunción de Tía y el de Madre puede establecerse el parentesco con Madre y Tía) |
| 1 | 2. Certificado de defunción de Tía (o causante);  |
| 1 | 3. Certificado de defunción de los ascendientes de Tía o Madre;   |
| 1 | 4. Certificado de defunción de Madre;   |
| 1 | 5. Certificado de nacimiento de Sobrino;  |
| 1 | 6. Certificado de que Tía no había otorgado testamento.   |
- II. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:**
- A. al presentar la Instancia al Registro de la Propiedad solo con la certificación de que Tía no tenía deudas por concepto de alimentos;
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 1. Para que Notario solicite al Registro de la Propiedad que inscriba la transferencia de dominio de bienes provenientes del caudal relicto de Tía, debe presentar: |
| 1 | a. Resolución de Declaratoria de Herederos;   |
| 1 | b. Relevo del Departamento de Hacienda sobre el caudal relicto de Tía;  |
| 1 | c. Certificación de Deuda de Tía emitida por ASUME.   |
| 1 | 2. El documento que acompañaba la instancia no era suficiente para solicitar la inscripción, por lo que Notario no actuó correctamente.                             |
- B. al obtener un estudio de título y certificación de deuda del CRIM para autorizar la escritura de compraventa a favor de Comprador.
- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. Para evaluar el estado registral del inmueble, antes de autorizar la escritura de compraventa Notario necesitaba: |
| 1 | a. un estudio de título (o certificación registral);   |
| 1 | b. Certificación de Deuda del CRIM, o certificación de valores del CRIM.   |
| 1 | 2. Al obtener los documentos antes mencionados, Notario actuó correctamente.   |

- C. en la manera en que identificó a Comprador y lo consignó en la escritura de compraventa.
- |   |    |   |
|---|----|---|
| 1 | 1. | En la autorización de un instrumento público en que Notario no conozca a uno o más otorgantes, será deber del notario utilizar uno de los siguientes medios supletorios:  |
| 1 | a. | testigo de conocimiento ajeno al instrumento y que a su vez sea conocido por el Notario;  |
| 1 | b. | testigo de conocimiento que también sea otorgante y que a su vez sea conocido por el Notario;   |
| 1 | c. | documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas o 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. |
| 1 | 2. | Notario actuó correctamente al identificar a Comprador mediante la licencia de conducir vigente con foto y firma.   |
| 1 | 3. | Notario debe consignar el medio de identificación utilizado. (La referencia hecha en la escritura de que utilizó uno de los medios de identificación permitidos por la Ley Notarial no cumple con el requisito de relacionar el documento utilizado).   |
| 1 | 4. | Al no consignar en la escritura el método específico utilizado, Notario actuó incorrectamente.  |

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

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

Víctor Vendedor, soltero, sin herederos y propietario de una residencia valorada en \$180,000 acordó con Carla Compradora que se la vendería por \$150,000. Ambos acudieron donde Noel Notario para que preparara la escritura de compraventa. Compradora recién había recibido su participación en la herencia de su madre.

Compradora indicó a Notario que era casada y que pagaría el precio de la compraventa con dinero que había recibido de la herencia de su madre. Añadió que Vendedor fue como un padre para ella y que, al enterarse de que ella necesitaba una vivienda, ofreció venderle la residencia por \$150,000. Para cerciorarse, Notario solicitó a Compradora que acreditara que recibió por herencia de su madre el dinero para la compraventa. Notario también requirió a Vendedor que informara el número de catastro del inmueble y si la rebaja en precio constituía una donación.

Vendedor cuestionó a Notario que le requiriera informar si la rebaja en precio constituía una donación. También se negó a brindar el número de catastro. Compradora, por su parte, se negó a acreditar que recibió por herencia el dinero para la compraventa puesto que, a su entender, bastaba con que Notario consignara en la escritura lo dicho por ella.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si para la eficacia de la escritura de compraventa procedía que Notario requiriera:
  - A. que Vendedor le informara si la rebaja en precio constituía una donación;
  - B. que Compradora acreditara que recibió por herencia el dinero para la compraventa;
  - C. que Vendedor le proveyera el número de catastro del inmueble.

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

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

**I. SI PARA LA EFICACIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA PROCEDÍA QUE NOTARIO REQUIRIERA:**

Los notarios y las notarias tienen la obligación de redactar las escrituras conforme a la voluntad de los otorgantes, adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia. Art. 14 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2032.

"El Estado le confiere a un documento autorizado por un notario, bajo su firma, signo, sello y rúbrica, una presunción de credibilidad y certeza de que lo afirmado en el mismo es cierto, correcto y concuerda con la realidad." *In re Tejada Rivera*, 155 DPR 175, 180 (2001).

"La función del notario trasciende el acto externo de legalización de unas firmas. Presupone la creación de un nivel de entendimiento y comunicación entre el fedante y los otorgantes que le permite a [e]stos formar una racional conciencia del acto en que concurren. La fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad. El notario, principal instrumento de la fe pública, tiene la indeclinable obligación de propiciar y cerciorarse de ese estado de conciencia informada supliendo las explicaciones, aclaraciones y advertencias en todo caso en que hagan falta para lograr el consentimiento enterado de los otorgantes al acto notarial." *In re Meléndez Pérez*, 104 DPR 770, 775-776 (1976).

En el descargo de la función pública, el notario ha de dar fe y autenticidad de conformidad con las leyes. *Íd.*

En las ocasiones en que el notario tenga duda sobre lo expresado por el otorgante, será su deber indagar más allá de lo requerido comúnmente. *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 9 (1999); *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005). "Como jurista, la responsabilidad notarial de hacer las reservas y advertencias legales pertinentes implica una gestión intelectual y una aplicación inteligente de los principios de derecho positivos y jurisprudenciales. Esa función no se da en el vacío; conlleva tomar en cuenta el contenido del negocio y el significado total e integral de las estipulaciones que se han de suscribir y consentir. El mero hecho de hacer constar expresiones conflictivas entre la creencia del notario y lo manifestado por los otorgantes no lo exime de responsabilidad." *In re Salas David*, 145 DPR 539, 544 (1998).

**A. que Vendedor le informara si la rebaja en precio constituía una donación;**

"En lo pertinente, el Artículo 575 del Código Civil de Puerto Rico dispone, lo siguiente:

Para que sea válida la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

31 LPRA sec. 2010; *Banco Popular v. Registrador*, 172 DPR 448, 458 (2007).

Al evaluar la naturaleza del negocio, el notario debe evaluar si se trata de una compraventa bona fide que incluye una donación subyacente. O sea, si al mediar un precio menor que el justo valor en el mercado de la finca vendida, ello implica que esa diferencia constituye una donación si la misma es hecha de buena fe y sin intenciones de defraudar a herederos legítimos. *La Costa Sampedro v. La Costa Bolívar*, 112 DPR 9, 20 (1982). En tal eventualidad existiría causa en ambos contratos: en la compraventa el precio pagado y en la donación la mera liberalidad del donante. *Íd.*; *Sucn. Toro v. Sucn. Toro*, 161 DPR 391, 397 (2004).

El contrato de donación es válido si cumple los requisitos exigidos en las disposiciones del Código Civil referentes a las donaciones. *Íd.*; *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda*, 86 DPR 13 (1962).

El contrato de donación tiene que ser otorgado mediante escritura pública, describir los bienes donados individualmente y hacer constar la aceptación del donatario en esta o en una escritura separada, pudiendo deducirse tal aceptación de la firma del documento. *Banco Popular v. Registrador*, *supra*.

Notario debía evaluar el contenido del negocio y el significado total e integral de las estipulaciones que se han de suscribir y consentir. Para evaluar la naturaleza del negocio jurídico Notario necesitaba que Vendedor le informara si la rebaja en precio constituía una donación. Con la información requerida, Notario puede descargar su función de adaptar la escritura de compraventa, si incluyera una donación, a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia.

B. que Compradora acreditara que recibió por herencia el dinero para la compraventa;

A falta de contrato sobre los bienes, el matrimonio se entenderá contraído bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales. Art. 1267 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3551; *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1 (2004).

La escritura debe consignar los antecedentes que motivaron el negocio jurídico, de los cuales deberá surgir el carácter privativo o ganancial del bien que se grava o transmite. *In re Godines Morales*, 161 DPR 219 (2004). A tales efectos, el citado artículo 15 dispone que los notarios tienen el deber de incluir en las escrituras, además del negocio jurídico que motiva el otorgamiento, sus antecedentes. 4 LPRA sec. 2033; *Íd.*

Los notarios deben consignar los elementos necesarios para poder determinar si se requiere la comparecencia de los cónyuges de los otorgantes. *Íd.* Ello puesto que si el cónyuge de la persona otorgante no ha de comparecer en una escritura, “la información sobre el carácter privativo del bien o derecho que se

grava o transmite se convierte, *necesariamente*, en un antecedente pertinente e importantísimo del negocio jurídico que debe ser consignado para que de la faz de la escritura pueda constatarse que han comparecido al otorgamiento todas las personas que, en conformidad con la ley, tienen que comparecer.” (Cita omitida.)  
*Íd.*

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

Compradora está casada e interesa comprar un bien inmueble. Como sus bienes se presumen gananciales, Notario debe cerciorarse de que el dinero con el que Compradora adquiere la residencia es privativo, y hacerlo constar en la escritura de compraventa. Para que Notario pueda descargar su deber de que la escritura sea eficaz, Notario debía requerirle a Compradora que acreditara que recibió por herencia el dinero de la compraventa

C. que Vendedor le proveyera el número de catastro del inmueble.

El artículo 15 de la ley notarial, en su inciso (i) requiere al notario que consigne en la parte expositiva y dispositiva de la escritura, cuando se trate de una escritura pública de transferencia de dominio, “el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.” 4 LPRA sec. 2033 (i).

En la situación de hechos presentada la escritura a otorgar era de transferencia de dominio de un inmueble. Ello hace necesario que Notario incluya en el instrumento el número de catastro que el CRIM asigna al inmueble. Dicho número debe ser provisto por cualquiera de los otorgantes. Para la eficacia de la escritura de compraventa Notario debe requerir este número a cualquiera de los otorgantes, uno de los cuales es Vendedor.

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

**PUNTOS:**

- I. SI PARA LA EFICACIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA PROCEDÍA QUE NOTARIO REQUIRIERA:**
- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. Los notarios tienen la obligación de redactar las escrituras conforme a la voluntad de los otorgantes, adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia.  |
| 1 | 2. El notario, principal instrumento de la fe pública, tiene la obligación de propiciar y cerciorarse del estado de conciencia informada supliendo las explicaciones, aclaraciones y advertencias que hagan falta para lograr el consentimiento de los otorgantes. |
| 1 | 3. En las ocasiones en que el notario tenga duda sobre lo expresado por el otorgante, será su deber indagar más allá de lo requerido comúnmente.   |
|   | A. <u>que Vendedor le informara si la rebaja en precio constituía una donación;</u>  |
| 1 | 1. Al evaluar la naturaleza de un negocio, en que el precio sea menor que el valor de la propiedad, el notario debe evaluar si se trata de una compraventa bona fide que incluye una donación.   |
|   | 2. La donación de bienes inmuebles tiene que:  |
| 1 | a. ser otorgada mediante escritura pública,  |
| 1 | b. describir los bienes donados individualmente y  |
| 1 | c. hacer constar la aceptación del donatario en esta o en una escritura separada, pudiendo deducirse tal aceptación de la firma del documento.   |
| 1 | 3. Notario debía evaluar el contenido del negocio y el significado total e integral de las estipulaciones que se han de suscribir y consentir.   |
| 1 | 4. Si la escritura de compraventa incluye una donación, Notario debe descargar su función de adaptar la escritura de compraventa a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia.   |
| 1 | 5. Para lograr la eficacia de la escritura, Notario necesitaba que Vendedor le informara si la rebaja en precio constituía una donación, razón por la cual, debía requerirlo.  |
|   | B. <u>que Compradora acreditara que recibió por herencia el dinero para la compraventa;</u>  |
| 1 | 1. Los notarios deben incluir en las escrituras el negocio jurídico que motiva el otorgamiento y sus antecedentes.   |

- |   |    |   |
|---|----|---|
| 1 | 2. | Los bienes de una persona casada se presumen gananciales.   |
| 1 | 3. | La información sobre la naturaleza privativa del bien o derecho que se transmite es un antecedente que el notario debe consignar.   |
| 1 | 4. | De la escritura deberá surgir el carácter privativo del dinero utilizado para adquirir el inmueble cuando el otro cónyuge no comparece.   |
| 1 | 5. | Los bienes de Compradora se presumen gananciales, por lo que Notario debe cerciorarse de que el dinero con el que Compradora adquiere la residencia es privativo, y hacerlo constar en la escritura de compraventa. |
| 1 | 6. | Para que Notario pueda descargar su deber de que la escritura sea eficaz debe requerir a Compradora que acredite que recibió por herencia el dinero de la compraventa.  |
|   | C. | <u>que Vendedor le proveyera el número de catastro del inmueble.</u>  |
| 1 | 1. | En las escrituras de transferencia de dominio, el notario debe consignar el número de catastro que el C.R.I.M. asigne al inmueble.  |
| 1 | 2. | El instrumento ante Notario era una escritura de compraventa, es decir, era una escritura pública de transferencia de dominio.  |
| 1 | 3. | Notario debía consignar el número de catastro del inmueble que deben proveer cualquiera de los otorgantes.  |
| 1 | 4. | Para la eficacia de la escritura de compraventa Notario debía requerir a cualquiera de los otorgantes, uno de los cuales es Vendedor, que le proveyera el número de catastro.                                       |

TOTAL DE PUNTOS: 20