

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría

Preguntas, Criterios Finales de Evaluación y Guía Final de Calificación Operacional

Reválida General y Notarial



Septiembre de 2016

ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO PENAL	1-5
II. PROCEDIMIENTO CRIMINAL	6-11
III. DERECHO ADMINISTRATIVO	12-18
IV. DAÑOS Y PERJUICIOS Y DERECHO DE FAMILIA	19-24
V. DERECHOS REALES E HIPOTECARIO	25-31
VI. DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA.....	32-37
VII. DERECHO CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS	38-43
VIII. DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL ...	44-51
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1	52-57
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2	58-65

**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 2016

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 2016**

Bruno Balandrón, Tito Tenebroso y Pepe Proveedor acordaron secuestrar a Vicente Víctima, un comerciante exitoso, para pedir dinero a cambio de su liberación. Planearon interceptarlo, llevarlo a una cabaña aislada en el interior de la Isla y luego pedir el dinero para el rescate. Proveedor aportaría la pistola para intimidar a Víctima y también el carro para transportarlo. Además, esperaría en la cabaña que los otros dos llegaran con Víctima. Decidieron realizar el secuestro el sábado por la noche, ya que se habían enterado que Víctima participaría de una fiesta en una villa de playa.

El día pautado, Proveedor dio su pistola y su carro para el secuestro y se fue a la cabaña. Cuando Víctima salió de la fiesta, Balandrón y Tenebroso lo encañonaron y le exigieron que se montara en el carro. Llegaron a la cabaña donde los esperaba Proveedor. Amarraron a Víctima y, a la fuerza, le quitaron sus prendas valoradas en \$2,000. Inmediatamente después, Balandrón hizo una llamada telefónica y pidió el dinero para el rescate. Luego, los tres consumieron drogas y se quedaron profundamente dormidos. Aprovechándose de esta situación, Víctima logró desatarse, escapó y denunció a la policía lo sucedido.

Por estos hechos se presentaron cargos contra Balandrón, Tenebroso y Proveedor por haber cometido como coautores los delitos de, entre otros, secuestro agravado, robo agravado y conspiración. Proveedor alegó que no respondía como coautor del secuestro agravado porque no participó activamente en la comisión del delito y que, a lo sumo, respondía como cooperador.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Balandrón y Tenebroso cometieron los delitos de:
 - A. secuestro agravado;
 - B. robo agravado;
 - C. conspiración.
- II. Los méritos de la alegación de Proveedor de que no respondía como coautor del secuestro agravado porque no participó activamente en la comisión del delito y que, a lo sumo, respondía como cooperador.

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

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

I. SI BALANDRÓN Y TENEBROSO COMETIERON LOS DELITOS DE:

A. secuestro agravado;

Comete el delito de secuestro toda persona que mediante fuerza, violencia, intimidación, fraude o engaño, sustrae, o retiene y oculta, a otra persona privándola de su libertad. Art. 157 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5223. En los casos de sustracción, debe ser por tiempo o distancia sustancial y no meramente incidental a la comisión de otro delito. *Id.*

El delito es de secuestro agravado cuando, entre otros, se cometa con el propósito de exigir compensación monetaria. Art. 158 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5224.

Balandrón y Tenebroso cometieron el delito de secuestro agravado ya que obligaron a Víctima a montarse en el carro y lo llevaron a la cabaña donde lo amarraron con el propósito de pedir una compensación monetaria.

B. robo agravado;

El artículo 189 del Código Penal establece, en lo pertinente, que comete el delito de robo “[t]oda persona que se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra, sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad, por medio de violencia o intimidación, o inmediatamente después de cometido el hecho emplee violencia o intimidación sobre una persona para retener la cosa apropiada”. Art. 189 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5259.

El delito es de robo agravado cuando, entre otros, la víctima o víctimas del robo sean amarradas, amordazadas o se limite su libertad de movimiento durante la comisión del delito o usando un arma de fuego. Art. 190 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5260.

En este caso, Balandrón y Tenebroso cometieron el delito de robo agravado porque, mediante fuerza, se apropiaron ilegalmente de las pertenencias de Víctima luego de haberlo amarrado o usando un arma de fuego.

C. conspiración.

El artículo 244 del Código Penal establece, en lo pertinente, que “[c]onstituye conspiración, el convenio o acuerdo, entre dos o más personas para cometer un delito y han formulado planes precisos respecto a la participación de cada cual, el tiempo y el lugar de los hechos. Cuando el convenio tenga como propósito la comisión de un delito menos grave, se incurrirá en delito menos grave. Si el convenio es para cometer un delito grave, serán sancionadas con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años. Ningún convenio, excepto para cometer un delito grave contra alguna persona, o para cometer el delito de incendiar o escalar un edificio, constituye conspiración a no ser que concurra algún acto para llevarlo a cabo, por uno o más de los conspiradores”. Art. 244 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5334.

El secuestro agravado es un delito grave contra una persona. Art. 158 del Código Penal, *supra*; Art. 16 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5022.

En este caso, Balandrón se puso de acuerdo con Tenebroso para secuestrar a Víctima de acuerdo a un plan en el cual cada uno tenía una participación determinada, por lo que cometieron el delito de conspiración.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PROVEEDOR DE QUE NO RESPONDÍA COMO COAUTOR DEL SECUESTRO AGRAVADO PORQUE NO PARTICIPÓ ACTIVAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO Y QUE, A LO SUMO, RESPONDÍA COMO COOPERADOR.

Se consideran autores los que toman parte directa en la comisión del delito y los que a propósito o con conocimiento cooperan con actos anteriores, simultáneos o posteriores a la comisión del delito, que contribuyen significativamente a la consumación del hecho delictivo. Art. 44 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5067.

Por otra parte, son cooperadores los que, con conocimiento, cooperan mediante actos u omisiones que no contribuyen significativamente a la consumación del delito. Art. 45 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5068.

En este caso, al aportar su pistola y su carro para el secuestro, Proveedor contribuyó significativamente a la consumación del delito, lo que excluye que haya participado como cooperador. Con su conducta Proveedor contribuyó significativamente a la comisión del secuestro agravado como coautor, por lo que no tiene méritos su alegación.

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

PUNTOS:

I. SI BALANDRÓN Y TENEBROSO COMETIERON LOS DELITOS DE:

A. secuestro agravado:

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. Comete el delito de secuestro toda persona que mediante fuerza, violencia o intimidación, sustrae, o retiene y oculta, a otra persona privándola de su libertad. |
| 1 | 2. La sustracción de la víctima debe ser por tiempo o distancia sustancial y no meramente incidental a la comisión de otro delito. |
| 1 | 3. Es secuestro agravado cuando se comete con el propósito de exigir compensación monetaria. |
| 1 | 4. Balandrón y Tenebroso cometieron el delito de secuestro agravado ya que obligaron a Víctima a montarse en el carro y lo llevaron a la cabaña donde lo amarraron con el propósito de pedir una compensación monetaria. |

B. robo agravado:

- | | |
|----|--|
| 1 | 1. Comete el delito de robo toda persona que: |
| 1 | a. se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra, |
| 1 | b. sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad, |
| 1 | c. por medio de violencia o intimidación. |
| 1* | 2. El delito es de robo agravado cuando la víctima sea amarrada, amordazada o se limite su libertad de movimiento durante la comisión del delito o se utiliza un arma de fuego.
*(NOTA: Se dará el punto por mencionar cualquiera de las dos modalidades, de que la víctima sea amarrada o usando un arma de fuego). |
| 1* | 3. En este caso, Balandrón y Tenebroso cometieron el delito de robo agravado porque, mediante fuerza, se apropiaron ilegalmente de las pertenencias de Víctima luego de haberlo amarrado o usando un arma de fuego.
*(NOTA: Se dará el punto por mencionar cualquiera de las dos modalidades, de que Víctima fue amarrado o usando un arma de fuego). |

C. conspiración.

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. Constituye conspiración el convenio o acuerdo entre dos o más personas para cometer un delito. |
| 1 | 2. Se requiere que hayan formulado planes precisos respecto al tiempo, el lugar de los hechos y la participación de cada cual. |

- 1 3. Ningún convenio constituye conspiración a no ser que concurra algún acto para llevarlo a cabo, por uno o más de los conspiradores,
- 1 4. excepto para cometer un delito grave contra alguna persona.
- 1 5. El secuestro agravado es un delito grave contra una persona.
- 1 6. En este caso, Balandrón se puso de acuerdo con Tenebroso para secuestrar a Víctima de acuerdo a un plan en el cual cada uno tenía una participación determinada, por lo que cometieron el delito de conspiración.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PROVEEDOR DE QUE NO RESPONDÍA COMO COAUTOR DEL SECUESTRO AGRAVADO PORQUE NO PARTICIPÓ ACTIVAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO Y QUE, A LO SUMO, RESPONDÍA COMO COOPERADOR.

- A. Se consideran autores:
 - 1 1. los que toman parte directa en la comisión del delito;
 - 1 2. los que a propósito o con conocimiento cooperan con actos anteriores a la comisión del delito, que contribuyen significativamente a la consumación del hecho delictivo.
- 1 B. Son cooperadores los que, con conocimiento, cooperan mediante actos u omisiones que no contribuyen significativamente a la consumación del delito.
- 1 C. En este caso, al aportar su pistola y su carro para el secuestro, Proveedor contribuyó significativamente a la consumación del delito, lo que excluye que haya participado como cooperador.
- 1 D. Con su conducta Proveedor contribuyó significativamente a la comisión del secuestro agravado como coautor, 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 2
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2016

Pablo Policía, un agente del orden público adscrito a la división de narcóticos, recibió una llamada telefónica anónima de una mujer quien anteriormente le había ofrecido información acertada en otros casos. La mujer informó que, en la mañana del día siguiente, se realizaría una venta de drogas en una fábrica abandonada ubicada en el barrio Cerro Arriba. Indicó que un individuo de nombre Tito Traficante haría la entrega de varias libras de marihuana a dos hombres que lo esperarían en la fábrica. La mujer ofreció todos los detalles que identificaban las personas, el lugar y el automóvil que Traficante utilizaría para llegar a la fábrica.

Todos los eventos informados en la llamada anónima fueron corroborados por Policía. En particular, una vez en la fábrica, Policía presenció el momento de la transacción y pudo observar que, según su experiencia, la mercancía entregada era marihuana. Al finalizar la venta, Policía intervino y arrestó a Traficante. Lo esposó y lo montó en la patrulla. Luego, Policía inspeccionó el automóvil de Traficante, en el baúl encontró una pistola y la incautó. Los demás participantes en la transacción fueron arrestados por otros agentes que llegaron al lugar.

Iniciado el proceso penal, la defensa de Traficante alegó que, en ausencia de una orden judicial previa, el arresto de Traficante fue ilegal. El fiscal se opuso y alegó que el arresto fue legal porque se basó en una confidencia debidamente corroborada.

Oportunamente, la defensa de Traficante solicitó la supresión de la pistola. Alegó que, en ausencia de una orden judicial previa, la incautación de la pistola fue fruto de un registro ilegal. El fiscal se opuso y argumentó que la pistola fue legalmente incautada ya que fue fruto de un registro incidental al arresto de Traficante.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones del fiscal de que:
 - A. el arresto de Traficante fue legal porque se basó en una confidencia debidamente corroborada;
 - B. la pistola fue legalmente incautada ya que fue fruto de un registro incidental al arresto de Traficante.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de cuatro

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DEL FISCAL DE QUE:

- A. el arresto de Traficante fue legal porque se basó en una confidencia debidamente corroborada;

El artículo II, Sec. 10, de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico garantiza el derecho del pueblo a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. LPRA, Tomo 1. La referida disposición establece que la autoridad judicial solo expedirá órdenes autorizando registros, allanamientos o arrestos cuando exista causa probable apoyada en juramento o afirmación. *Id.* De acuerdo con lo especificado en el citado precepto constitucional, la evidencia obtenida en violación de lo anterior es inadmisibile en los tribunales. *Id.*

La regla general de que todo arresto válido debe estar precedido por la expedición de una orden judicial tiene una excepción establecida mediante legislación. *Pueblo v. Serrano, Serra*, 148 DPR 173 (1999). Dicha excepción está contenida en la Regla 11 de Procedimiento Criminal, la cual establece que un funcionario del orden público podrá hacer un arresto sin la orden correspondiente: (a) cuando tuviere motivos fundados para creer que la persona que va a ser arrestada ha cometido un delito en su presencia, actuando inmediatamente o dentro de un término razonable después de la comisión del delito o, de lo contrario, deberá solicitar que se expida una orden de arresto; (b) cuando la persona arrestada hubiese cometido un delito grave (felony), aunque no en su presencia; (c) cuando tuviere motivos fundados para creer que la persona que va a ser arrestada ha cometido un delito grave (felony), independientemente de que dicho delito se hubiere cometido o no en realidad. 34 LPRA Ap. II, R. 11. En otras palabras, el funcionario del orden público no necesita orden de arresto para arrestar a una persona cuando dicha persona ha cometido un delito grave, o cuando el agente tiene motivos fundados para creer que lo cometió, o cuando tiene motivos fundados para creer que cometió un delito en su presencia. *Pueblo v. Díaz Díaz*, 106 DPR 348 (1977).

La frase “motivos fundados” que menciona la regla significa la posesión de aquella información o conocimiento que lleven a una persona ordinaria y prudente a creer que la persona a ser detenida ha cometido un delito. *Pueblo v. Serrano, Serra, supra*. Ello es sinónimo de “causa probable”. *Pueblo v. Díaz Díaz, supra*. Los “motivos fundados” constituyen el mínimo de información que razonablemente podría convencer a un juez de que existe “causa probable” para expedir una orden de arresto. *Pueblo v. Calderón Díaz*, 156 DPR 549 (2002).

Respecto a arrestos efectuados por agentes del orden público, como consecuencia de haber recibido una “confidencia” sobre supuesta actividad delictiva, se adoptó la norma jurisprudencial federal utilizada para evaluar las circunstancias en que una confidencia puede servir de base para la existencia de causa probable. *Pueblo v. Serrano, Serra, supra*. Para entender que la confidencia es suficiente para constituir causa probable, basta la concurrencia de uno o más de los siguientes criterios: 1) que el confidente previamente ha suministrado información correcta; 2) que la confidencia conduce hacia el criminal en términos de lugar y tiempo; 3) que la confidencia ha sido corroborada por observaciones del agente, o por información proveniente de otras fuentes; y 4) que la corroboración se relaciona con actos delictivos cometidos, o en proceso de cometerse. *Id.*; *Pueblo v. Díaz Díaz, supra*.

En particular, se requiere que la confidencia haya sido corroborada por el agente ya sea mediante observación personal o por información de otras fuentes. *Pueblo v. Serrano, Serra, supra*. La corroboración no debe limitarse a juzgar si la conducta observada es inocente o inculpativa sino a evaluar el grado de sospecha que levantan todos los actos de la persona objeto de la confidencia. *Pueblo v. Muñoz, Colón y Ocasio*, 131 DPR 965 (1992). De la investigación policial no tiene que surgir evidencia suficiente para establecer causa probable; basta que la misma señale la presencia de una actividad sospechosa del carácter sugerido en la confidencia. *Id.* Se requiere que los hechos reflejen que ha habido una corroboración de alguna actividad sospechosa del carácter sugerido en la confidencia. *Id.*; *Pueblo v. Ortiz Alvarado*, 135 DPR 41 (1994). Para determinar si existe causa probable, hay que hacerlo a base de criterios de razonabilidad y determinar si de la totalidad de las circunstancias se desprende que una persona prudente y razonable creería que se ha cometido o se va a cometer la ofensa objeto de las confidencias. *Id.*

En este caso, Policía observó directamente los actos delictivos cometidos por Traficante corroborando así la confidencia recibida de una persona que anteriormente le había ofrecido información correcta. Policía tenía motivos fundados para arrestar a Traficante sin necesidad de una orden judicial previa, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.

B. la pistola fue legalmente incautada ya que fue fruto de un registro incidental al arresto de Traficante;

La norma general requiere que se obtenga una orden judicial para efectuar un registro. *Pueblo v. Malavé González*, 120 DPR 470 (1988). Un registro o incautación sin orden judicial se presume inválido, por lo que le compete al Ministerio Público rebatir dicha presunción mediante la

presentación de prueba sobre las circunstancias especiales que justificaron la intervención. *Id.*

A modo de excepción y en ciertas circunstancias, un registro sin orden judicial de un sospechoso y del área a su alcance es lícito cuando el registro es incidental a un arresto válido. *Pueblo v. Calderón Díaz, supra*; *Pueblo v. Pacheco Báez*, 130 DPR 664 (1992); *Pueblo v. Dolce*, 105 DPR 422 (1976). Es condición indispensable para esta excepción que previamente se haya realizado un arresto válido, ya sea con la orden correspondiente o sin orden en los casos que el arresto se ha encontrado razonable. *Pueblo v. Pacheco Báez, supra*. La razonabilidad de este registro requiere, además, que el mismo sea incidental en tiempo y lugar al arresto, pues el mero hecho de que se haya hecho un arresto legal no convalida *ipso facto* un registro o incautación sin orden. *Id.*

Además, para que sea permisible un registro sin orden efectuado en la persona del arrestado y del área que está a su alcance inmediato, es necesario que el registro sea para ocupar armas que puedan ser empuñadas y utilizadas por el acusado para agredir a los agentes del orden público o para intentar una fuga, y para ocupar evidencia que de otro modo el arrestado podría destruir. *Pueblo v. Costoso Caballero*, 100 DPR 147 (1971); *Pueblo v. Dolce, supra*. No se permite un registro sin orden aunque sea contemporáneo a un arresto válido si el área no está al alcance de la persona arrestada. *Id.*

En nuestra jurisdicción sigue siendo relevante el criterio de razonabilidad para todo registro incidental al arresto. *Pueblo v. Malavé González, supra*. Para determinar si un registro es razonable, hay que considerar: (1) si la intervención con la persona afectada estuvo justificada y (2) si el alcance del registro guardó relación con las circunstancias que condujeron a la intervención con la persona afectada. *Pueblo v. Serrano Reyes*, 176 DPR 437 (2009); *Pueblo v. Ríos Colón*, 129 DPR 71 (1991).

En este caso, aunque fue contemporáneo al arresto válido, el registro se realizó cuando Traficante ya estaba esposado y detenido en la patrulla, por lo que no tenía el automóvil bajo su control y alcance. Por esta razón, no se daban las circunstancias necesarias para justificar y validar el registro incidental al arresto. En vista de que la incautación de la pistola fue fruto de un registro ilegal, no tiene méritos la alegación del fiscal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DEL FISCAL DE QUE:	
A. <u>el arresto de Traficante fue legal porque se basó en una</u> <u>confidencia debidamente corroborada;</u>	
1	1. La regla general es que todo arresto debe estar precedido por la expedición de una orden judicial basada en la existencia de causa probable.
	2. Como excepción, un funcionario del orden público no necesita una orden judicial previa para arrestar a una persona cuando se da una de estas circunstancias:
1	a. el agente tiene motivos fundados para creer que la persona cometió un delito en su presencia;
1	b. la persona ha cometido un delito grave, aunque no en su presencia;
1	c. el agente tiene motivos fundados para creer que la persona cometió un delito grave, independientemente de si lo cometió o no.
1	3. La frase “motivos fundados” es sinónima de la “causa probable” necesaria para un juez expedir una orden de arresto.
3*	4. Una confidencia es suficiente para validar la existencia de causa probable si se establece la concurrencia de uno o más de los siguientes criterios: a. que el confidente previamente ha suministrado información correcta; b. que la confidencia conduce hacia el criminal en términos de lugar y tiempo; c. que la confidencia ha sido corroborada por observaciones del agente; d. que la corroboración se relaciona con actos delictivos cometidos o en proceso de cometerse. *(NOTA: Se concederá un punto por cada criterio mencionado hasta un máximo de tres).
1	5. En este caso, Policía observó directamente los actos delictivos cometidos por Traficante corroborando así la confidencia recibida de una persona que anteriormente le había ofrecido información correcta.
1	6. Por ello, Policía tenía motivos fundados para arrestar a Traficante sin necesidad de obtener una orden judicial previa, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.

- B. la pistola fue legalmente incautada ya que fue fruto de un registro incidental al arresto de Traficante;
- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 1. | La norma general requiere que se obtenga una orden judicial para efectuar un registro. |
| 1 | 2. | Como excepción, un registro sin orden judicial de un sospechoso y del área a su alcance es lícito cuando el registro es incidental a un arresto. |
| | 3. | Para que aplique esta excepción es necesario que: |
| 1 | a. | previamente se haya realizado un arresto válido; |
| 1 | b. | el registro sea incidental en tiempo y lugar al arresto; |
| | c. | el registro sea realizado con uno de los siguientes propósitos: |
| 1 | i. | ocupar armas que puedan ser empuñadas y utilizadas por el acusado para agredir a los agentes del orden público; |
| 1 | ii. | ocupar armas que puedan ser empuñadas y utilizadas por el acusado para intentar una fuga; |
| 1 | iii. | ocupar evidencia que de otro modo el arrestado podría destruir. |
| 1 | 4. | En este caso, aunque fue contemporáneo al arresto válido, el registro se realizó cuando Traficante ya estaba esposado y detenido en la patrulla, por lo que no tenía el automóvil bajo su control y alcance. |
| 1 | 5. | Por esta razón, no se daban las circunstancias necesarias para justificar y validar el registro incidental al arresto. |
| 1 | 6. | En vista de que la incautación de la pistola fue fruto de un registro ilegal, no tiene méritos la alegación del fiscal. |

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 2016

Comisión de Turismo (Comisión) es una agencia a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La ley orgánica facultó a Comisión para emitir certificaciones a guías turísticos. También la autorizó a establecer mediante reglamento el procedimiento para la emisión de las certificaciones y dispuso que la revisión de sus determinaciones sería conforme a la LPAU. Por ley, Comisión tenía su propia oficina legal a cargo de representarla en los procesos administrativos y judiciales, incluso en la etapa de revisión judicial. Además, la Oficina del Procurador General del Departamento de Justicia (el Procurador) podía representar discrecionalmente a Comisión en las revisiones judiciales.

Comisión aprobó el “Reglamento sobre Certificaciones Turísticas” (Reglamento) mediante el cual estableció el procedimiento para certificar a guías turísticos. Además, dispuso que el solicitante que acudiera en revisión judicial tenía que notificar el recurso a las partes de conformidad con la LPAU y, además, al Procurador. Esta notificación al Procurador no era requerida por ley.

Saúl Solicitante presentó ante Comisión una solicitud para certificarse como guía turístico, la cual fue denegada. Celebrado el procedimiento adjudicativo, Comisión emitió una resolución final en la cual confirmó la denegatoria e incluyó las advertencias de conformidad con la LPAU. A los diecinueve días del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, Solicitante presentó una moción de reconsideración. Diez días después, ante la inacción de Comisión, Solicitante presentó un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones y lo notificó a Comisión.

Representada en todo momento por su propia oficina legal, Comisión presentó una moción de desestimación. Alegó que el foro apelativo no tenía jurisdicción pues Solicitante no notificó el recurso al Procurador. También sostuvo que el recurso era prematuro. Solicitante se opuso a la desestimación. Alegó que la notificación al Procurador no era requerida porque Comisión actuó de forma *ultra vires* al imponerla como requisito mediante reglamento y, además, porque el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo. También alegó que, ante la inacción de Comisión en atender la reconsideración, el recurso de revisión judicial fue presentado oportunamente.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Solicitante de que:
 - A. la notificación al Procurador no era requerida porque:
 - 1. Comisión actuó de forma *ultra vires* al imponer la notificación al Procurador como requisito mediante reglamento;
 - 2. el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo.
 - B. ante la inacción de Comisión en atender la reconsideración, el recurso de revisión judicial fue presentado oportunamente.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3
Tercera página de cuatro

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

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

A. la notificación al Procurador no era requerida porque:

1. Comisión actuó de forma *ultra vires* al imponer la notificación al Procurador como requisito mediante reglamento;

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, 3 LPRA sec. 2101 et seq., (LPAU) fue adoptada para crear un cuerpo uniforme de reglas mínimas que toda agencia administrativa debe observar al aprobar sus reglamentos y para establecer procedimientos uniformes en los trámites adjudicativos celebrados en las distintas agencias gubernamentales. *Vistas Health Care Corporation v. Hosp. La Fe*, 190 DPR 56 (2014); *Pagán Ramos v. F.S.E.*, 129 DPR 888 (1992). Con ese fin, la LPAU cobijó todos los procedimientos administrativos conducidos ante las agencias que no estuvieran excluidas de su aplicación, incluso los trámites para formular reglas y reglamentos, adjudicar controversias, otorgar licencias y cualquier proceso investigativo. 3 LPRA secs. 2103 y 2102(k); *Vistas Health Care Corporation v. Hosp. La Fe*, *supra*. De esta forma, la LPAU integró unos procedimientos uniformes mínimos que sustituyeron los trámites de las agencias que fueran incompatibles con sus disposiciones y estableció que los reglamentos aprobados por las agencias debían ser conformes a las disposiciones de la LPAU. *Pagán Ramos v. F.S.E.*, *supra*.

Las reglas incorporadas por la LPAU prevalecen sobre toda disposición legal, relativa a una agencia en particular, que sea contraria a las disposiciones de la LPAU, salvo que una ley posterior a la LPAU lo autorice. *Perfect Cleaning v. Cardiovascular*, 162 DPR 745, 757 (2004). Por lo tanto, las disposiciones de esta ley desplazan y tienen predominio sobre toda regla de una agencia que sea contraria a esta. *López Rivera v. Adm. de Corrección*, 174 DPR 247 (2008).

Al examinar la validez de una reglamentación de una agencia administrativa, los tribunales están obligados a analizar: (1) si la actuación administrativa está autorizada por ley; (2) si se delegó poder de reglamentación; (3) si la reglamentación promulgada está dentro de los poderes delegados; (4) si al aprobarse el reglamento se cumplió con las normas procesales establecidas por ley, y (5) si la reglamentación es arbitraria o caprichosa. *Vistas Health Care Corporation v. Hosp. La Fe*, *supra*; *OEG v. Santiago Guzmán*, 188 DPR 215 (2013); *Buono Correa v.*

Srio. Rec. Naturales, 177 DPR 415 (2009); *Franco v. Depto. de Educación*, 148 DPR 703 (1999).

En cuanto a si la reglamentación es arbitraria o caprichosa, nuestro Tribunal Supremo ha advertido que “las agencias cobijadas por el estatuto carecen de autoridad para adoptar reglamentación que imponga requisitos adicionales o distintos a los que impone la LPAU. Esto incluye los asuntos relacionados con la revisión judicial. Más aún, cualquier imposición adicional será nula si incumple sustancialmente con la LPAU”. *Vistas Health Care Corporation v. Hosp. La Fe*, *supra*; 3 LPRA sec. 2127.

En este caso, Comisión actuó de forma *ultra vires* pues ni la LPAU ni una ley posterior a la LPAU exigían la notificación al Procurador como requisito para solicitar la revisión judicial de la determinación administrativa. Tiene méritos la alegación de Solicitante pues la notificación al Procurador no era requerida.

2. el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo.

En lo que corresponde a la solicitud de revisión judicial de las decisiones administrativas, la LPAU establece que la parte afectada adversamente por una orden o resolución final de una agencia acuda al foro intermedio, como norma general, en el término de treinta días desde el archivo de la notificación de la orden o resolución final, a menos que una moción de reconsideración interrumpa oportunamente ese periodo. 3 LPRA sec. 2172. Además, la LPAU exige que la parte que solicite la revisión notifique su presentación “a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión” ante el Tribunal de Apelaciones. *Id.* La LPAU requiere que en la orden o resolución final se advierta del derecho a solicitar reconsideración ante la agencia o a instar el recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. 3 LPRA sec. 2164.

La LPAU establece que se considera como “parte” a “toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en esa acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya entablado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en ese

procedimiento”. 3 LPRA sec. 2102(j). Conforme con lo anterior, para efectos de la revisión judicial es parte el promovido o el promovente, esto es, la persona objeto de la acción administrativa. También son partes aquellas personas naturales o jurídicas a quienes, por haber participado e intervenido en el procedimiento administrativo, la agencia las hizo partes -previa solicitud formal al efecto y debidamente fundamentada- mediante el mecanismo de intervención. *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177 (2009).

En este caso, el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo conforme a la LPAU. Tiene méritos la alegación de Solicitante pues la notificación al Procurador no era requerida.

B. ante la inacción de Comisión en atender la reconsideración, el recurso de revisión judicial fue presentado oportunamente.

La sección 3.15 de la LPAU establece que “[l]a 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”. 3 LPRA sec. 2165.

Esta disposición establece también, en lo pertinente, que “[l]a agencia dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso”. *Id.* Si la agencia tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. *Id.*

Una moción de reconsideración presentada oportunamente interrumpe el término para acudir en revisión judicial. *Flores Concepción v. Taíno Motors*, 168 DPR 504 (2006); *Assoc. Condómines v. Meadows Dev.*, 190 DPR 843 (2014); *Aut. Desp. Sólidos v. Mun. San Juan*, 150 DPR 106 (2000). Un recurso presentado cuando no ha transcurrido el término para resolver una moción de reconsideración es prematuro ya que no ha comenzado a correr el término para acudir ante el Tribunal de Apelaciones. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357 (2001); *Hernández v. Marxuach Const. Co.*, 142 DPR 492 (1997).

En este caso, Solicitante presentó oportunamente una moción de reconsideración de la determinación de Comisión, por lo que interrumpió el término para acudir en revisión judicial. Este tenía hasta quince días para actuar, al vencimiento de los cuales comenzaría a correr el término para acudir en revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Solicitante presentó el recurso de revisión judicial prematuramente antes de que transcurriera el término de 15 días con los que contaba la agencia para considerar su moción de reconsideración, por lo que no tiene méritos su alegación.

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

PUNTOS:

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

A. la notificación al Procurador no era requerida porque:

- | | | |
|----|----|--|
| 3* | 1. | <u>Comisión actuó de forma <i>ultra vires</i> al imponer la notificación al Procurador como requisito mediante reglamento;</u> |
| 1 | a. | Al examinar la validez de una reglamentación de una agencia administrativa, los tribunales deben analizar: <ul style="list-style-type: none">i. si la actuación administrativa está autorizada por ley;ii. si se delegó poder de reglamentación;iii. si la reglamentación promulgada está dentro de los poderes delegados;iv. si al aprobarse el reglamento se cumplió con las normas procesales establecidas por ley;v. si la reglamentación es arbitraria o caprichosa. <p>*(NOTA: Se concederá un punto por cada supuesto mencionado hasta un máximo de tres).</p> |
| 1 | b. | Una agencia cobijada por la LPAU actúa de forma <i>ultra vires</i> cuando, mediante reglamento, impone requisitos adicionales a los que impone la LPAU, salvo que la autorice una ley posterior a la LPAU. |
| 1 | c. | En este caso, Comisión actuó de forma <i>ultra vires</i> pues ni la LPAU ni una ley posterior a la LPAU exigían la notificación al Procurador como requisito para solicitar la revisión judicial de la determinación administrativa. |
| 1 | d. | Tiene méritos la alegación de Solicitante pues la notificación al Procurador no era requerida. |
| 1 | 2. | <u>el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo.</u> |
| 4* | a. | Una parte adversamente afectada por una resolución final de una agencia administrativa que presente un recurso de revisión judicial tiene que notificarlo a la agencia y a todas las partes. |
| | b. | Se considera parte en un proceso adjudicativo: <ul style="list-style-type: none">i. el promovente;ii. el promovido;iii. el interventor;iv. quien ha presentado una petición para la revisión o el cumplimiento de la orden; |

- v. la persona designada como tal en el procedimiento.
- *(NOTA: Se concederá un punto por cada supuesto mencionado hasta un máximo de cuatro).
- 1 c. En este caso, el Procurador no era parte en el proceso adjudicativo conforme a la LPAU.
- 1 d. Tiene méritos la alegación de Solicitante pues la notificación al Procurador no era requerida.
- B. ante la inacción de Comisión en atender la reconsideración, el recurso de revisión judicial fue presentado oportunamente.
- 1 1. La parte adversamente afectada por una resolución 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.
- 1 2. Una moción de reconsideración presentada oportunamente interrumpe el término para acudir en revisión judicial.
- 1 3. La agencia deberá considerar la moción dentro de los quince (15) días de haberse presentado.
- 1 4. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días.
- 1 5. En este caso, Solicitante presentó oportunamente una moción de reconsideración de la determinación de Comisión por lo que interrumpió el término para acudir en revisión judicial.
- 1 6. Comisión tenía hasta quince días para actuar, al vencimiento de los cuales comenzaría a correr el término para acudir en revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.
- 1 7. Solicitante presentó el recurso de revisión judicial prematuramente antes de que transcurriera el término de 15 días con los que contaba la agencia para considerar su moción de reconsideración, 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 2016

Carlos Cónyuge, casado con Elena Esposa bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, salió de fiesta con unos amigos la noche del 13 de junio de 2016. Conduciendo el carro de su hermano, regresó a su casa por una calle adyacente a una cancha de voleibol. La cancha estaba iluminada porque en ese momento se celebraba un juego. No obstante, la visibilidad en el área no era buena, pues los árboles que rodeaban la cancha daban mucha sombra a la vía pública.

A las 9:00 de esa noche, Marla Menor, de 17 años de edad, iba a cruzar la calle adyacente a la cancha de voleibol y pudo observar que venía un carro que tenía las luces encendidas. Si bien tuvo oportunidad de detenerse, aun así siguió cruzando pues, según su apreciación, el carro venía a una distancia prudente. Cónyuge transitaba por el lugar, sin ir a exceso de velocidad. Aunque vio salir desde los árboles un “bulto”, siguió la marcha y lo impactó con el automóvil. El “bulto” resultó ser Menor.

Como consecuencia del impacto, Menor sufrió fracturas múltiples en la pierna izquierda, fractura en la mandíbula superior, pérdida de varios dientes y hematomas en todo el cuerpo, por lo que tuvo que ser hospitalizada. Al momento del impacto, Menor era miembro del equipo de voleibol de su escuela y se mantenía activa en otros deportes. Su aprovechamiento académico era satisfactorio y, a pesar del accidente y los trastornos subsiguientes a este, pudo terminar su año escolar.

Los padres de Menor, en representación de esta, presentaron una demanda por daños y perjuicios contra Cónyuge, Esposa y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por estos. Cónyuge contestó la demanda, negó responsabilidad y alegó en la alternativa, como defensa, que Menor había incurrido en negligencia comparada por lo que debía reducirse su responsabilidad. Por otra parte, Esposa solicitó la desestimación de la demanda en contra de ella y de la Sociedad Legal de Gananciales. Alegó que la Sociedad Legal de Gananciales no era responsable de la acción por daños y perjuicios en contra de Cónyuge.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la defensa en la alternativa de Cónyuge de que su responsabilidad debía reducirse porque Menor incurrió en negligencia comparada.
- II. Los méritos de la alegación de Esposa de que la Sociedad Legal de Gananciales no era responsable de la acción por daños y perjuicios en contra de Cónyuge.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 4
Cuarta página de cuatro

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

I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA EN LA ALTERNATIVA DE CÓNYUGE DE QUE SU RESPONSABILIDAD DEBÍA REDUCIRSE PORQUE MENOR INCURRIÓ EN NEGLIGENCIA COMPARADA.

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

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

El Artículo 1057 señala que:

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

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

Añade el Artículo 1058:

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

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado el deber de cuidado que deben observar los conductores de vehículos de motor cuando transitan por las vías públicas. La norma jurisprudencial es que “un conductor de vehículo de motor debe ser particularmente cuidadoso cuando se aproxima a un lugar donde se encuentren menores, medido por el mayor peligro involucrado, en vista de que [e]stos tienen una reducida capacidad de reflexión, que actúan de acuerdo con sus instintos e impulsos infantiles o juveniles. En el cumplimiento de ese deber, el conductor debe mantenerse alerta en todo momento y observar la debida vigilancia hacia ellos. El deber de mantener tal vigilancia implica ver todo lo que está a plena vista o que pudo haber sido visto en la dirección en que viaja, mediante el ejercicio de cuidado razonable. *Díaz v. Stucker Motor Co.*, 74 DPR 519 (1953); *Alvarez v. Hernández*, 74 DPR 493 (1952). Debe advertirse que tal deber de vigilancia se extiende no sólo hacia el frente, sino también oblicuamente. El conductor debe estar alerta a la presencia de menores dentro de su visibilidad periférica o lateral. *Figuroa v. Picó*, 69 DPR 401 (1948). El hecho de dar cumplimiento a todas las disposiciones de ley aplicables como lo son la velocidad, obedecer las señales, etc., no exime al conductor de ejercer un

grado de cuidado que le permita anticipar razonablemente la probabilidad de un accidente, *Alvarez v. Hernández, supra*, [*Vélez Rodríguez v. Amaro Cora*, 138 DPR 182, 191 (1995),] especialmente cuando se trata de un lugar donde transitan niños, al existir, pues, circunstancias especiales en las que el mero cumplimiento de las normas escritas no constituye suficiente precaución.” *Molina, Caro v. Dávila*, 121 DPR 362, 371-372 (1988).

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

“A una adolescente de 17 años sí puede imputársele responsabilidad por sus actos. A esa edad tiene la prudencia, atención y discreción para evitar colocarse en situaciones de peligro para su seguridad y se le requiere que cumpla con las normas de conducta que es razonable esperar de un adulto.” *Molina, Caro v. Dávila, supra*.

En la situación de hechos presentada, el impacto ocurrió en una calle adyacente a un área recreativa en donde hay un cancha de voleibol en cuyo sitio y hora había jóvenes jugando y compartiendo. Por ello, el deber de cuidado y previsibilidad se acrecienta. Si Cónyuge se hubiera detenido al ver el bulto salir de entre los árboles, no hubiese impactado a Menor, por lo que Cónyuge fue negligente al no tomar medidas previsoras.

Sin embargo, dado que el área donde ocurrió el accidente no estaba completamente clara, había árboles que impedían la visibilidad pues arrojaban mucha sombra, y dada la edad de Menor, hay que concluir que esta fue negligente cuando intentó cruzar la calle, a pesar de que sabía que se aproximaba un vehículo de motor. En consecuencia, al haber dos co-causantes del daño, tiene méritos la alegación de Cónyuge respecto a que Menor incurrió en negligencia comparada por lo que debía reducirse su responsabilidad.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ESPOSA DE QUE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO ERA RESPONSABLE DE LA ACCIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CONTRA DE CÓNYUGE.

La Sociedad Legal de Gananciales comienza con la celebración del matrimonio, salvo pacto en contrario efectuado antes de contraer matrimonio. Arts. 1267 y 1296 del Código Civil de P.R., 31 LPRA secs. 3551 y 3622.

Conforme al artículo 1301 del Código Civil de Puerto Rico, son bienes gananciales los adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para solo

uno de los esposos. También se reputan gananciales los bienes obtenidos por la industria, sueldo o trabajo de los cónyuges o cualquiera de ellos. 31 LPRA sec. 3641.

Por otro lado, el artículo 1308(1) del citado código, 31 LPRA sec. 3661 (1), dispone que serán de cargo de la sociedad legal de gananciales todas las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por cualquiera de los cónyuges. El carácter ganancial de la deuda está supeditado a la doctrina de provecho común o ausencia de fraude. *WRC Props., Inc. v. Santana*, 116 DPR 127 (1985). Es decir, está sujeto a que la deuda sirva a un interés de la familia y no esté predicado en un interés fraudulento u oculto de perjudicar al otro cónyuge. *Id.*

La regla general es que el pago de multas y condenas pecuniarias que se le impongan a uno de los cónyuges no estará a cargo de la sociedad legal de gananciales. Art. 1310 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3663; *Rosario Toledo v. Distribuidora Kikuet, Inc.*, 151 DPR 634, 636 (2000). Cuando se trata de responsabilidad civil extracontractual, la responsabilidad será personal o de la sociedad legal de gananciales según los hechos que la produjeron. *Id.* “Generalmente se reconoce que si la acción o gestión del marido aprovecha económicamente la masa ganancial, la responsabilidad también será de cargo de dichos bienes.” *Id.*

“Sin embargo, el pago de las deudas contraídas por el marido o la mujer con anterioridad al matrimonio, y el de las multas y condenas que se le impongan, podrá repetirse contra los gananciales después de cubiertas las atenciones que enumera la sección 3661 [art. 1308], si el cónyuge deudor no tuviese capital propio o fuera insuficiente; pero al tiempo de liquidarse la sociedad se le cargará lo satisfecho por los conceptos expresados.” Art. 1310 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3663.

“Cualquier responsabilidad que pueda tener la sociedad legal de gananciales ha de ser de forma subsidiaria, previa excusión de los bienes propios del cónyuge culpable, según exige el Art. 1310 del Código Civil, *supra*, y en todo caso, después de que haya recaído sentencia final y firme en contra del mencionado cónyuge.” *Id.*

En la situación de hechos presentada, el vehículo conducido por Cónyuge impactó a Menor causándole daños físicos. Al momento del impacto Cónyuge no estaba en gestiones que beneficiaran económicamente a la Sociedad Legal de Gananciales. Esto hace que sea meritoria la alegación de Esposa.

**GUÍA FINAL DE EVALUACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA EN LA ALTERNATIVA DE CÓNYUGE DE QUE SU RESPONSABILIDAD DEBÍA REDUCIRSE PORQUE MENOR INCURRIÓ EN NEGLIGENCIA COMPARADA.**
- 1 A. El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.
- 1 B. La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización.
- 1 C. La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.
- 1 D. El deber de vigilancia del conductor de un vehículo implica ver todo lo que está a plena vista o que pudo haber sido visto en la dirección en que viaja, mediante el ejercicio de cuidado razonable.
- E. A una adolescente:
- 1 1. Se le puede imputar responsabilidad por sus actos;
- 1 2. Si tiene la prudencia, atención y discreción para evitar colocarse en situaciones de peligro y se le requiere que cumpla con las normas de conducta que es razonable esperar de un adulto.
- 1 F. En la situación de hechos presentada el impacto ocurrió en una calle adyacente a un área recreativa en donde hay una cancha de voleibol en cuyo sitio y hora había jóvenes jugando y compartiendo, por ello, hay un deber de cuidado y previsibilidad.
- 1 G. Si Cónyuge se hubiera detenido al ver el bulto salir de entre los árboles, no hubiese impactado a Menor, por lo que Cónyuge fue negligente al no tomar medidas previsoras.
- 1 H. Al considerar que el área donde ocurrió el accidente no estaba completamente clara, había árboles que impedían la visibilidad pues arrojaban mucha sombra, y la edad de Menor, hay que concluir que esta fue negligente cuando intentó cruzar la calle, a pesar de que sabía que se aproximaba un vehículo de motor.
- 1 I. Cónyuge y Menor fueron negligentes, lo que hace meritoria la alegación de Cónyuge respecto a que debía reducirse su responsabilidad ya que Menor incurrió en negligencia comparada.

- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ESPOSA DE QUE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO ERA RESPONSABLE DE LA ACCIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CONTRA DE CÓNYUGE.**
- 1 A. Serán de cargo de la sociedad legal de gananciales todas las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por cualquiera de los cónyuges.
- 1 B. El carácter ganancial de la deuda está supeditado a la doctrina de provecho común o ausencia de fraude.
- 1 C. El pago de condenas pecuniarias que se le impongan a uno de los cónyuges no estará a cargo de la sociedad legal de gananciales.
- 1 D. En casos de responsabilidad civil extracontractual, generalmente se reconoce que si la acción o gestión del cónyuge aprovecha económicamente la masa ganancial, la responsabilidad también será de cargo de dichos bienes.
- E. Cualquier responsabilidad que pueda tener la sociedad legal de gananciales ha de ser:
- 1 1. de forma subsidiaria,
- 1 2. previa excusión de los bienes propios del cónyuge culpable;
- 1 3. luego de cubiertas las obligaciones de la sociedad legal de gananciales.
- 1 F. Al momento en que Cónyuge impactó a Menor se hallaba en gestiones que no beneficiaban económicamente a la Sociedad Legal de Gananciales.
- 1 G. La ausencia de provecho económico para la Sociedad Legal de Gananciales hace que esta no responda por la condena pecuniaria que se pueda imponer a Cónyuge.
- 1 H. Esto hace que sea meritoria la alegación de Esposa.

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 2016

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 2016**

Pía Propietaria compró El Cafetal y La Molienda, dos fincas agrícolas contiguas que constaban inscritas en el Registro de la Propiedad y tenían acceso independiente a la vía pública. Propietaria dedicó ambas fincas a la siembra y procesamiento de café para la venta. Además, edificó su casa en El Cafetal y construyó un camino que discurría de una finca a la otra. Propietaria utilizaba el camino para llegar más fácilmente a la vía pública desde su casa, pasando por La Molienda. El camino estaba asfaltado y en ambos lados tenía una verja de alambre de púa y cunetas de hormigón para recoger las aguas pluviales.

Luego de veinte años, y sin haber hecho cambio alguno al camino, Propietaria vendió La Molienda a Carola Compradora, quien la había inspeccionado previamente. En la escritura de compraventa no se mencionó el camino que Propietaria había construido sobre ambas fincas. También se consignó que La Molienda estaba libre de cargas y gravámenes inscritos, lo que constaba en el Registro de la Propiedad. Transcurrido un mes desde la compraventa, Compradora colocó un portón con candado en los puntos de colindancia del camino con las dos fincas, lo que impidió a Propietaria el paso por La Molienda. Propietaria indicó a Compradora que tenía derecho a pasar por el camino a través de La Molienda y le solicitó que removiera el portón, lo que Compradora ignoró.

Propietaria demandó a Compradora y alegó que sobre el camino que discurría por La Molienda existía una servidumbre de paso. En la contestación a la demanda, Compradora alegó que, debido a su naturaleza discontinua, la servidumbre de paso no existía por no haberse constituido mediante título. En la alternativa, Compradora alegó que la servidumbre de paso no surtía efecto en su contra por el principio de la fe pública registral, al no constar inscrita servidumbre alguna sobre La Molienda en el Registro de la Propiedad.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Compradora en cuanto a que:
 - A. debido a su naturaleza discontinua, la servidumbre de paso no existía por no haberse constituido mediante título;
 - B. la servidumbre de paso no surtía efecto en su contra por el principio de la fe pública registral, al no constar inscrita servidumbre alguna sobre La Molienda en el Registro de la Propiedad.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES E HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMPRADORA EN CUANTO A QUE:

- A. debido a su naturaleza discontinua, la servidumbre de paso no existía por no haberse constituido mediante título;

El artículo 465 del Código Civil define la servidumbre como aquel gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. 31 LPRA sec. 1631. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se denomina predio dominante; el que la sufre, predio sirviente. *Id.*

“Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes”. Art. 468 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1634. Las servidumbres continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del ser humano. *Id.* Son discontinuas las servidumbres que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del ser humano. *Id.* Las servidumbres aparentes son las que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas. *Id.* Mientras, son servidumbres no aparentes las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia. *Id.*

En general, las servidumbres pueden adquirirse: (1) por ley, (2) por título, (3) por prescripción o (4) por signo aparente. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden*, 132 DPR 452 (1993). No obstante, el artículo 475 del Código Civil dispone que “[l]as servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, s[o]lo podrán adquirirse en virtud de título”. 31 LPRA sec. 1653.

La servidumbre de paso es discontinua en atención a su ejercicio, ya que se utiliza invariablemente a intervalos más o menos largos de tiempo y depende de los actos de las personas para su aprovechamiento. Art. 468 del Código Civil, *supra*. Debido a su naturaleza discontinua, las servidumbres de paso, como norma general, solo pueden ser adquiridas en virtud de título. *Id.*; *Pabón v. Ayala*, 71 DPR 938 (1950). Las servidumbres de paso pueden también ser adquiridas por ley o por signo aparente. A tales efectos, el artículo 477 del Código Civil dispone que: “[l]a existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas establecido por el propietario de ambas se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura”. 31 LPRA sec. 1655.

De lo anterior surge que, para que se constituya la servidumbre por signo aparente, se requiere cumplir con cuatro requisitos: 1) la existencia de un signo aparente entre dos (2) fincas; 2) que el signo aparente de servidumbre lo haya constituido el dueño de ambas fincas; 3) que una de las fincas sea enajenada; 4) que no se haya hecho desaparecer el signo aparente de servidumbre antes del otorgamiento de la escritura de enajenación o que no se haya hecho una manifestación contraria a la subsistencia del mismo en el título de enajenación de cualquiera de las fincas. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra*.

Este artículo aplicará a cualquier servidumbre, continua o discontinua, siempre y cuando sea aparente. *Id.* El signo aparente es la exteriorización o expresión manifiesta de un hecho visible que revela una relación de servicios en un determinado aspecto entre dos (2) fincas establecido por el dueño de ambas. *Id.* Su apariencia exterior presupone la servidumbre pretendida, de ahí que el legislador equipare el signo aparente al título. *Id.* La apariencia de esta servidumbre resulta ser una excepción a lo dispuesto por el artículo 475 del Código Civil, *supra*, a saber, que las servidumbres discontinuas, sean o no aparentes, solo podrán adquirirse en virtud de título. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra; Ibáñez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 615 (1974).

Se requiere que el signo aparente sea ostensible e indubitado, permanente, no variable ni accidental. *Id.; Delgado Cruz v. Girau Bernal*, 115 DPR 61 (1984); *Goenaga v. O'Neill de Milán*, 85 DPR 170 (1962). Con respecto a un camino, la mera existencia de veredas, trillos o caminos irregulares no equivale a un signo aparente de servidumbre de paso. *Goenaga v. O'Neill de Milán, supra*. Tampoco queda constituida la servidumbre por la mera tolerancia de dicho paso. *Ibáñez v. Tribunal Superior, supra; Goenaga v. O'Neill de Milán, supra*. Se requiere que existan “algunas manifestaciones físicas de la servidumbre, tales como un pasadizo nivelado de brea o cemento, un callejón claramente trazado o algunos otros signos visibles de la servidumbre”. *Logia Caballeros del Sur v. Cordero*, 74 DPR 444 (1953).

En cuanto al segundo requisito, se requiere que el signo aparente de servidumbre lo haya constituido el dueño de ambas fincas independientemente de que “el signo fuese establecido por el último propietario o por uno de los propietarios anteriores, siempre que lo fuese durante la fusión de los predios”. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra*. Quedan excluidos los simples poseedores como el usufructuario, arrendatario o mero detentador. *Id.*

El tercer requisito es que una de las fincas sea enajenada, lo cual comprende todas las modalidades de la transmisión del dominio, tanto voluntarias como forzosas. *Id.* Lo importante es que se separe la propiedad de las dos fincas o que una se divida en dos; que se dé la desintegración, ruptura o escisión de una finca del dominio confundido independientemente de cuál sea su modalidad de separación. *Id.* La enajenación constituye uno de los pasos iniciales que hace posible el nacimiento de la servidumbre por signo aparente a la vida jurídica. *Id.*

Por último, se requiere que no se haya hecho desaparecer el signo aparente de servidumbre antes del otorgamiento de la escritura de enajenación o que no se haya hecho una manifestación contraria a la subsistencia del mismo en el título de enajenación de cualquiera de las fincas. *Id.* “Para que una servidumbre por signo aparente no se constituya o venga a la vida, el propietario deberá desaparecer dicho signo previo a la enajenación de la finca. Dado que [e]ste equivale al título constitutivo de la servidumbre, su eliminación o destrucción dará por terminada la existencia de [e]sta”. *Id.* “Aún si el propietario no destruyese el signo aparente de servidumbre, la misma no se constituirá si [e]ste expresamente niega la existencia de tal servidumbre en el título de enajenación”. *Id.*; *Ibáñez v. Tribunal Superior, supra.*

La declaración negando la servidumbre ha de ser explícita y no debe dejar dudas acerca de la no existencia de la servidumbre. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra*, citando a Q.M. Scaevola, *Código Civil*, 5ta ed., Madrid, Ed. Reus, 1947, T. X, pág. 442. “Es decir, deberá expresarse esto específicamente, no bastando la declaración genérica de que se transmite la finca sin carga alguna o sin ninguna clase de servidumbres”. *Id.*

En este caso, Propietaria, quien era dueña de ambas fincas, construyó un camino que constituía un signo ostensible e indubitado de paso; luego enajenó una de las fincas (La Molienda) a Compradora; previo a la compraventa, no eliminó los rasgos físicos que constituían el signo aparente de la servidumbre; en la escritura de compraventa tampoco se negó la existencia de la aparente servidumbre de paso sugerida por el camino. En vista de que se cumplieron los requisitos exigidos para constituir la servidumbre de paso por signo aparente, no tiene méritos la alegación de Compradora.

- B. la servidumbre de paso no surtía efecto en su contra por el principio de la fe pública registral, al no constar inscrita servidumbre alguna sobre La Molienda en el Registro de la Propiedad.

Nuestro ordenamiento jurídico inmobiliario reconoce el principio de fe pública registral. *Banco de Santander v. Rosario Cirino*, 126 DPR 591 (1990). Este principio está incorporado a través del artículo 35 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley Hipotecaria), Ley Núm. 210-2015.

A través del principio mencionado quedan protegidos los terceros que, por medio de un negocio jurídico válido, adquieran un derecho confiando en el contenido del Registro de la Propiedad. *Banco de Santander v. Rosario Cirino, supra*.

La servidumbre de paso por signo aparente surtirá efectos contra el adquirente del inmueble gravado, dada la apariencia manifiesta y la situación de hechos que revelan los signos aparentes de servidumbre, aunque no haya en el Registro de la Propiedad constancia alguna de su existencia. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra; Ibáñez v. Tribunal Superior, supra*.

No tiene méritos la alegación de Compradora porque la servidumbre de paso por signo aparente surtía efecto en su contra aunque no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES E HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMPRADORA EN CUANTO A QUE:

A. debido a su naturaleza discontinua, la servidumbre de paso no existía por no haberse constituido mediante título;

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | La servidumbre discontinua es aquella que se usa a intervalos más o menos largos y depende de actos del ser humano. |
| 1 | 2. | Como norma general, las servidumbres discontinuas solo podrán adquirirse en virtud de título. |
| 1 | 3. | La servidumbre de paso es discontinua. |
| 1 | 4. | La servidumbre de paso puede ser adquirida mediante: |
| 1 | a. | título o |
| 1 | b. | signo aparente. |
| 1 | 5. | Para que se constituya la servidumbre por signo aparente, se requiere cumplir con los siguientes requisitos: |
| 1 | a. | la existencia de un signo aparente entre dos fincas y |
| 1 | b. | que el signo aparente de servidumbre lo haya constituido el dueño de ambas fincas y |
| 1 | c. | que una de las fincas sea enajenada y |
| 1 | d. | que no se haya hecho desaparecer el signo aparente de servidumbre antes del otorgamiento de la escritura de enajenación o |
| 1 | e. | que no se haya hecho una manifestación contraria a la subsistencia del mismo en el título de enajenación de cualquiera de las fincas. |
| 1 | 6. | En este caso: |
| 1 | a. | Propietaria, quien era dueña de ambas fincas, construyó un camino que constituía un signo ostensible e indubitado de paso; |
| 1 | b. | luego enajenó una de las fincas (La Molienda) a Compradora; |
| 1 | c. | previo a la compraventa, no eliminó los rasgos físicos que constituían el signo aparente de la servidumbre; |
| 1 | d. | en la escritura de compraventa tampoco se negó la existencia de la aparente servidumbre de paso sugerida por el camino. |
| 1 | 7. | No tiene méritos la alegación de Compradora porque se cumplieron los requisitos para que se constituyera una servidumbre de paso por signo aparente sobre La Molienda. |

- B. la servidumbre de paso no surtía efecto en su contra por el principio de la fe pública registral, al no constar inscrita servidumbre alguna sobre La Molienda en el Registro de la Propiedad.
- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | El principio de fe pública registral protege el tercero que adquiere un derecho confiando en las constancias del Registro de la Propiedad, siempre que cumpla con los requisitos dispuestos por ley. |
| 1 | 2. | La servidumbre de paso por signo aparente surtirá efectos contra el adquirente del inmueble gravado, |
| 1 | 3. | dada la apariencia manifiesta de los signos de la servidumbre, |
| 1 | 4. | aunque no haya en el Registro de la Propiedad constancia alguna de su existencia. |
| 1 | 5. | No tiene méritos la alegación de Compradora porque la servidumbre de paso por signo aparente surtía efecto en su contra aunque no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad. |

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 2016

Pedro Peatón contrató a Ana Abogada para demandar a Carlos Conductor a raíz del impacto que recibió del automóvil conducido por Conductor. En la demanda presentada, Peatón solicitó indemnización por los daños físicos que sufrió. Alegó que desarrolló discos herniados.

Durante el descubrimiento de prueba, Conductor supo que Peatón recibía terapia psicológica grupal. En esas sesiones, los participantes estaban aislados en un salón bajo la dirección de un psicoterapeuta autorizado, quien los incentivaba a expresar libremente sus preocupaciones, ansiedades y problemas. Así, cada participante apoyaba y ayudaba a sanar a sus compañeros.

En el informe de la conferencia con antelación al juicio, Conductor anunció como testigo a Carla Compañera, una de las participantes de la terapia grupal. Compañera atestiguaría que durante una terapia del tratamiento, Peatón, rememorando sus dolencias, expresó que su padecimiento de discos herniados se debió a una antigua caída. Peatón objetó el testimonio de Compañera, alegó que constituía una comunicación confidencial, protegida por el privilegio paciente y psicoterapeuta, el cual no había renunciado.

Abogada se comunicó con Luis Licenciado, abogado con amplio conocimiento y experiencia en casos similares al de Peatón. Le consultó sobre el mejor curso de acción procesal para lo cual le divulgó información confidencial de Peatón. La recomendación de Licenciado fue tan buena que Abogada le propuso unirse a la representación legal de Peatón. Días después, Abogada recomendó a Peatón que contratara a Licenciado para colitigar el caso. Peatón estuvo de acuerdo, por lo que Abogada asoció a Licenciado a la representación legal.

Durante la preparación del juicio, Abogada tuvo discrepancias de criterio con Licenciado sobre asuntos vitales del caso. Abogada resolvió las discrepancias de criterio sin consultar con Peatón.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la objeción de Peatón respecto a que el testimonio de Compañera constituía una comunicación confidencial, protegida por el privilegio paciente y psicoterapeuta, el cual no había renunciado.
- II. Si Abogada cumplió con el canon de ética profesional sobre colaboración profesional al:
 - A. divulgar a Licenciado información confidencial antes de que Peatón aceptara unirlo a su representación legal;
 - B. asociar a Licenciado a la representación legal de Peatón;
 - C. resolver las discrepancias de criterio que tuvo con Licenciado sin consultar a Peatón.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 6
Segunda página de cuatro

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 6**

I. LOS MÉRITOS DE LA OBJECIÓN DE PEATÓN RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE COMPAÑERA CONSTITUÍA UNA COMUNICACIÓN CONFIDENCIAL, PROTEGIDA POR EL PRIVILEGIO PACIENTE Y PSICOTERAPEUTA, EL CUAL NO HABÍA RENUNCIADO.

Las Reglas de Evidencia de Puerto Rico reconocen el privilegio de paciente y psicoterapeuta. Regla 508 de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. VI R. 508 Conforme a ella, un psicoterapeuta es la “[p]ersona autorizada o a quien el o la paciente razonablemente cree que está autorizada a ejercer, en Puerto Rico o en cualquier otra jurisdicción, la medicina, o la psicología; para diagnosticar o tratar una condición mental o emocional de la persona paciente, incluyendo la drogadicción o alcoholismo.” *Id.* La citada regla define al paciente como la “[p]ersona que consulta o es examinada o entrevistada por otra que es psicoterapeuta.” *Id.* Conforme a este privilegio, y en lo pertinente, una comunicación confidencial es “[a]quella que se hace sin el propósito de que sea divulgada a terceras personas que no sean:

- (a) aquellas personas presentes cuando se hace la comunicación y cuya presencia tiene el propósito de adelantar los intereses del o de la paciente en la consulta, examen o entrevista, o
- (b) ...
- (c) aquellas personas que están participando en el diagnóstico y tratamiento bajo la dirección de quien es psicoterapeuta, incluyendo a familiares del o de la paciente.” *Id.*

Cuando se cumple con dichas definiciones, el paciente tiene el privilegio de rehusar revelar, e impedir que se revele, una comunicación confidencial realizada para propósito de diagnóstico o tratamiento de su condición mental o emocional, efectuada por el o la paciente, ante su psicoterapeuta u otras personas que están participando en el diagnóstico o tratamiento bajo la dirección del o la psicoterapeuta. *Id.*

Por otro lado, no existe el privilegio bajo la citada regla si las comunicaciones son pertinentes a una controversia material sobre la condición mental o emocional del o de la paciente, en cualquier procedimiento en el cual este o esta invoca dicha condición como un elemento de su reclamación o defensa. Regla 508 (D) (3) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico.

La exclusión de prueba basada en los privilegios responde a la confidencialidad necesaria para proteger al titular del derecho, por lo que no puede invocarla cualquier persona en el pleito. *Ortiz v. Meléndez*, 164 DPR 16, 28 (2005); *García Negrón v. Tribunal Superior*, 104 DPR 727 (1976).

En las comunicaciones al psiquiatra o al psicólogo, la confidencialidad es esencial. E.L. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico*, Puerto Rico, Publicaciones JTS, 2009, pág. 161. La aceptación de los privilegios reconocidos en nuestro ordenamiento requiere que la confidencialidad de la comunicación

sea esencial. *Ortiz v. Meléndez, supra*. La confidencialidad es un elemento indispensable para el desarrollo de la confianza del paciente. *Id.*

Ahora bien, quien invoca el privilegio no puede haberlo renunciado. *Id.* La renuncia puede ser expresa o implícita. La renuncia al privilegio es expresa si:

...el Tribunal determina que: (1) esa persona, o cualquier otra mientras era poseedora del privilegio, se obligó con otra a no invocar el privilegio, o (2) que sin haber sido coaccionada y con conocimiento del privilegio, divulgó cualquier parte del asunto o materia, o permitió tal divulgación por otra persona.

Regla 517 (A) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico.

Por otro lado, la renuncia al privilegio puede ser implícita. En ese caso “[l]a Jueza o Juez que preside un caso podrá admitir una comunicación de otra manera privilegiada cuando determine que la conducta de quien posee el privilegio equivale a una renuncia,” Regla 517 (B) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, ello con independencia de lo antes expuesto respecto a la renuncia expresa de privilegios. *Id.*

En la situación de hechos presentada, Peatón recibía terapia psicológica grupal. Esta terapia se realizaba aisladamente bajo la dirección de su psicoterapeuta. Es decir, varias personas participaban en el diagnóstico y tratamiento, bajo la dirección de un psicoterapeuta. En esas sesiones, los participantes, en ánimo de sanar sus conflictos psicológicos, se expresaban libremente. El propósito de las sesiones era terapéutico. Compañera también participaba en las sesiones en las que Peatón estaba. Ella formaba parte del grupo de tratamiento de Peatón. Como parte de su tratamiento Peatón realizó una comunicación ante Compañera, entre otros participantes del grupo de terapias, y bajo la dirección de su psicoterapeuta. En ese contexto, sus expresiones no constituían una renuncia a la confidencialidad o un permiso para que terceros divulgaran sus expresiones. Tan pronto surgió la posibilidad de que sus expresiones durante el tratamiento terapéutico fueran divulgadas, Peatón lo objetó.

Por lo antes dicho, lo expresado durante las terapias es confidencial y está protegido por el privilegio de paciente y psicoterapeuta, por lo que es meritoria la alegación de Peatón.

II. SI ABOGADA CUMPLIÓ CON EL CANON DE ÉTICA PROFESIONAL SOBRE COLABORACIÓN PROFESIONAL AL:

A. divulgar a Licenciado información confidencial antes de que Peatón aceptara unirle a su representación legal;

El Canon 27 de los Cánones de Ética Profesional dispone que hasta tanto el abogado no obtenga el permiso para asociar a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente, no puede divulgar al otro abogado confidencias o secretos de dicho cliente. 4 LPRA AP IX.

En la situación de hechos presentada Abogada divulgó a Licenciado información confidencial de Peatón pese a que no había obtenido el permiso de su cliente para unir a Licenciado como abogado en el caso. Abogada estaba impedida de divulgar a Licenciado confidencias o secretos de Peatón. Al divulgar información confidencial de Peatón, Abogada incumplió con el Canon de Ética Profesional.

B. asociar a Licenciado a la representación legal de Peatón;

El referido canon 27 prohíbe que un abogado se asocie a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente sin obtener previamente el consentimiento de este para ello. *Id.*

Encomendarle a otro abogado o abogada el trámite de un pleito sin el consentimiento y conocimiento del cliente viola el referido Canon de Ética Profesional. *In re Guadalupe Díaz*, 155 DPR 135 (2001). Véase además, *In re Cardona Vázquez*, 108 DPR 6 (1978).

En la situación de hechos presentada, Abogada obtuvo el consentimiento de Peatón antes de asociar a Licenciado a la representación legal de su cliente. El así actuar, Abogada cumplió con el canon sobre colaboración profesional.

C. resolver las discrepancias de criterio que tuvo con Licenciado sin consultar a Peatón.

Dispone también el referido canon 27 que “[c]uando dos o más abogados encargados conjuntamente de una causa no puedan llegar a un acuerdo en cuanto a cualquier asunto de vital importancia para el cliente, [e]ste debe ser informado francamente de la diversidad de criterio para que adopte aquella decisión que estime conveniente. Su resolución debe ser aceptada a no ser que la naturaleza de la diversidad de criterios le impida al abogado cuya opinión ha sido desechada el cooperar efectivamente. En tal caso[,] su deber es solicitar del cliente que le exima de continuar en el asunto.” *Id.*

Para que aplique esta modalidad establecida en el canon sobre colaboración profesional, debe haber diferencias o discrepancias de criterio. *In re Santos Rivera*, 172 DPR 703 (2007).

Al surgir discrepancias de criterio entre Licenciado y Abogada sobre asuntos vitales del caso, era deber de Abogada informar a Peatón. Abogada estaba impedida de adoptar la decisión que estimase conveniente sin informar a Peatón. Al excluir a Peatón de tomar la decisión correspondiente, Abogada incumplió con los cánones de Ética Profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 6**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA OBJECCIÓN DE PEATÓN RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE COMPAÑERA CONSTITUÍA UNA COMUNICACIÓN CONFIDENCIAL, PROTEGIDA POR EL PRIVILEGIO PACIENTE Y PSICOTERAPEUTA, EL CUAL NO HABÍA RENUNCIADO.**
- 1 A. El privilegio de paciente y psicoterapeuta define al psicoterapeuta como la persona autorizada, o a quien el o la paciente razonablemente cree que está autorizada, a ejercer la medicina, o la psicología para diagnosticar o tratar una condición mental o emocional de la persona paciente.
- 1 B. De conformidad con el privilegio paciente y psicoterapeuta, paciente es la persona que consulta o es examinada o entrevistada por otra que es psicoterapeuta.
- 1 C. Una comunicación confidencial, conforme al privilegio, es la que se hace sin el propósito de que sea divulgada a terceras personas, excepto:
- 1 1. aquellas personas que están participando en el diagnóstico y tratamiento bajo la dirección de quien es psicoterapeuta, incluyendo a familiares del o de la paciente.
- 1 D. El privilegio aplica a comunicaciones confidenciales realizadas para propósito de diagnóstico o tratamiento de la condición mental o emocional del paciente.
- 1 E. La persona poseedora del privilegio lo puede renunciar.
- 1 F. Peatón era un paciente que recibía terapia grupal bajo la dirección de su psicoterapeuta.
- 1 G. Peatón hizo expresiones ante Compañera, como parte de su terapia grupal para diagnóstico y tratamiento, bajo la dirección de su psicoterapeuta.
- 1 H. Peatón no renunció al privilegio.
- 1 I. Lo expresado durante las terapias es una comunicación confidencial protegida por el privilegio paciente y psicoterapeuta por lo que es meritoria la alegación de Peatón.
- II. SI ABOGADA CUMPLIÓ CON EL CANON DE ÉTICA PROFESIONAL SOBRE COLABORACIÓN PROFESIONAL AL:**
- A. divulgar a Licenciado información confidencial antes de que Peatón aceptara unirlo a su representación legal;
- 1 1. Hasta tanto el abogado no obtenga el permiso para asociar a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente, no puede divulgar al otro abogado confidencias o secretos de dicho cliente.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 6
PÁGINA 2

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 2. | Abogada divulgó a Licenciado información confidencial de Peatón pese a que no había obtenido el permiso de su cliente para unir a Licenciado como abogado en el caso. |
| 1 | 3. | Al divulgar información confidencial de Peatón, Abogada incumplió con el canon sobre colaboración profesional. |
| | B. | <u>asociar a Licenciado a la representación legal de Peatón;</u> |
| 1 | 1. | Los Cánones de Ética Profesional prohíben que un abogado asocie a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente sin obtener previamente el consentimiento de este para ello. |
| 1 | 2. | Abogada obtuvo el previo consentimiento de Peatón para asociar a Licenciado en su representación legal. |
| 1 | 3. | El así hacerlo, cumplió con el canon sobre colaboración profesional. |
| | C. | <u>resolver las discrepancias de criterio que tuvo con Licenciado sin consultar a Peatón.</u> |
| 1 | 1. | Cuando dos o más abogados encargados conjuntamente de una causa no puedan llegar a un acuerdo en cuanto a cualquier asunto de vital importancia para el cliente, este debe ser informado francamente de la diversidad de criterio para que adopte aquella decisión que estime conveniente. |
| 1 | 2. | Al surgir discrepancias de criterio entre Licenciado y Abogada sobre asuntos vitales del caso, era deber de Abogada informar a Peatón. |
| 1 | 3. | Abogada estaba impedida de adoptar la decisión que estimase conveniente sin informar a Peatón. |
| 1 | 4. | Al excluir a Peatón de tomar la decisión correspondiente, Abogada incumplió con el canon sobre colaboración profesional. |

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 7
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2016

La Asamblea Legislativa aprobó la “Ley para reglamentar el uso de sustancias tóxicas”. Su propósito era atender el problema del uso de estas sustancias por personas no capacitadas para ello, particularmente por pintores de estructuras, que al usarlas ocasionan daños a quienes se exponen a dichas sustancias. La ley se aprobó el 1 de marzo de 2016, tenía vigencia inmediata y, en lo pertinente, establecía:

Ninguna persona podrá ejercer como pintor de estructuras en Puerto Rico, a menos que posea autorización para ello expedida por el Departamento de Protección al Público (“DPP”). El DPP otorgará tal autorización solo a las personas que hayan recibido adiestramiento especializado en el manejo de sustancias tóxicas en institutos, escuelas vocacionales o entidades debidamente acreditadas para entrenar en el manejo de sustancias tóxicas. Cualquier persona que no cumpla con lo anterior será multada en \$1,000, incluidos los dueños de estructuras a pintar.

Inmediatamente después de aprobada esta ley, el DPP comenzó a preparar un registro de pintores y los exhortó a que comenzaran a recibir el adiestramiento especializado, el cual tenía una duración de cuarenta horas.

Posteriormente, Diana Dueña contrató a Pedro Pintor para pintar el interior de su pequeño apartamento. Pintor se ha dedicado a pintar estructuras por los pasados veinticinco años, oficio que aprendió de su padre. Dueña y Pintor desconocían de la aprobación de la ley. El contrato disponía el precio, que comenzaría a pintar el 15 de abril de 2016 y que culminaría ese mismo día.

El 15 de abril de 2016, Pintor se presentó a casa de Dueña para comenzar a pintar. Debido a que se había enterado recientemente de la existencia de la referida ley, Dueña solicitó a Pintor que le mostrara la autorización para ejercer como tal. Al Pintor no tenerla, Dueña le indicó que no le permitiría pintar porque estaba impedido por ley para ejercer como pintor.

Pintor presentó una demanda en la que reclamó a Dueña el cumplimiento del contrato. También solicitó al tribunal que declarara inconstitucional la ley porque le impediría ejercer su oficio, lo cual, alegó, le privaba de un interés propietario sin un debido proceso de ley, en su vertiente sustantiva. Dueña contestó la demanda y alegó que no tenía que cumplir con el contrato porque era inexistente al carecer de causa.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Pintor en cuanto a que la ley le privaba de un interés propietario sin un debido proceso de ley, en su vertiente sustantiva.
- II. Los méritos de la alegación de Dueña de que no tenía que cumplir con el contrato porque era inexistente al carecer de causa.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 7
Tercera página de cuatro

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 7**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PINTOR EN CUANTO A QUE LA LEY LE PRIVABA DE UN INTERÉS PROPIETARIO SIN UN DEBIDO PROCESO DE LEY, EN SU VERTIENTE SUSTANTIVA.

El debido proceso de ley en su vertiente sustantiva prohíbe que la persona sea privada arbitrariamente de un interés de propiedad o libertad. *Defendini Collazo et al v. ELA, Cotto*, 134 DPR 28 (1993). Es bien sabido, a su vez, que en el ejercicio del poder de razón de Estado (“police power”), la legislatura tiene amplia facultad para reglamentar las profesiones y oficios, fundamentada en razones de alto interés público como la salud, la seguridad y el bienestar general. *Marina Ind. Inc. v. Brown Boveri Corp.*, 114 DPR 64 (1983); *Asoc. Drs. Med. Cui. Salud v. Morales*, 132 DPR 567, 586 (1993); *San Miguel Lorenzana v. ELA*, 134 DPR 405 (1993); *Piovanetti v. S.L.G.Touma, S.L.G. Tirado*, 178 DPR 745, 759 (2010).

El derecho a determinada profesión u oficio está estrechamente relacionado con la garantía constitucional de no privar a persona alguna de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley. *San Miguel Lorenzana v. ELA, supra*. El análisis del debido proceso de ley sustantivo es esencialmente similar al de la igual protección de las leyes mediante el escrutinio de nexo racional. *Defendini Collazo et al v. ELA, Cotto, supra*. Si el Estado persigue un propósito legítimo y para alcanzarlo utiliza un medio racional o razonable, es decir, que no sea arbitrario o caprichoso, se sostendrá la constitucionalidad de la ley impugnada. *Vélez v. Srio de Justicia*, 115 DPR 533 (1984). Solo si la ley utiliza un medio que afecte directamente derechos fundamentales, o cuando existan clasificaciones sospechosas, se activará el escrutinio riguroso. *Marina Ind. Inc. v. Brown Boveri Corp., supra*.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que no existe un derecho absoluto al ejercicio de profesiones u oficios. *Asoc. Drs. Med. Cui. Salud v. Morales, supra*. Este está subordinado a los requisitos y condiciones que razonablemente imponga la Asamblea Legislativa en el ejercicio de su poder de reglamentación para beneficio de la comunidad. *Id.* Dichas condiciones no privan a las personas de sus profesiones, sino que las regulan por razones del eminente interés público de que están revestidas. *Id.*

En la situación de hechos presentada, se aprobó una ley de carácter social que persigue proteger a la comunidad. Al ejercer su poder de Estado, la Asamblea Legislativa está facultada para aprobar leyes de tal índole. El medio utilizado, reglamentar el oficio de pintar estructuras, no afecta de forma irrazonable el ejercicio de ese oficio. Tampoco está involucrada la violación de algún derecho fundamental reconocido, por lo cual, solo es suficiente que entre el propósito que se persigue y el medio utilizado haya una base racional.

Requerir a todo pintor de estructuras que tome adiestramientos que lo acrediten en el manejo de sustancias tóxicas, está razonablemente vinculado con evitar daños por exposición a sustancias tóxicas. El interés propietario de Pintor cede ante el interés legítimo perseguido, por lo cual, la ley no le priva de un interés propietario sin un debido proceso de ley, en su vertiente sustantiva. Es inmeritoria su alegación.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE NO TENÍA QUE CUMPLIR CON EL CONTRATO PORQUE ERA INEXISTENTE AL CARECER DE CAUSA.

“Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la ley, la moral, ni al orden público.” Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. “Es por tal razón que, independientemente del tipo de contrato de que se trate y de la importancia que [e]ste merezca para las partes contratantes, es nulo y, por lo tanto, inexistente un contrato que resulte contrario a las leyes, a la moral o al orden público.” *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255 (1999). “Son nulos los actos ejecutados contra lo dispuesto en la ley, salvo los casos en que la misma ley ordene su validez.” Art. 4 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4.

Para que los contratos sean obligatorios deben concurrir las condiciones esenciales para su validez. Art. 1230 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3451.

Conforme al artículo 1213 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3391, no existe un contrato sino cuando concurren tres requisitos, a saber: (1) el consentimiento de los contratantes; (2) un objeto cierto que sea materia del contrato, y (3) la causa de la obligación que se establezca. *Col. Int'l Sek P.R., Inc. v. Escriba*, 135 DPR 647, 664 (1994). “[U]na vez un contrato queda perfeccionado --al concurrir el consentimiento de las partes y el objeto y la causa del contrato-- las partes quedan obligadas al cumplimiento de lo expresamente pactado y a las consecuencias que se deriven de [e]ste, conforme a la buena fe, al uso y a la ley. Arts. 1210, 1213 y 1230 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. secs. 3375, 3391 y 3451.” *Vélez v. Izquierdo*, 162 DPR 88, 98 (2004).

“Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.” Art. 1223 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3421. También pueden ser objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o las buenas costumbres. *Id.*

En cuanto a la causa de las obligaciones, en los contratos onerosos, la causa para cada parte contratante, se entiende que es la promesa o prestación de una cosa o servicio por la otra parte. Art. 1226 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3431. En los contratos remuneratorios la causa es el servicio que se remunera. *Id.* El efecto de que los contratos carezcan de causa, o de que su

causa sea ilícita, es que no producen efecto alguno. Art. 1227 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3432. “Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.” *Id.*

Ahora bien, aunque un contrato no exprese la causa, “se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario”. Art. 1229 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3434.

El Tribunal Supremo ha resuelto que “ ‘una vez determinada la ilicitud de la causa, el contrato es nulo e inexistente’. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, [116 DPR 172, 181 (1985)].” *Col. Int’l Sek P.R., Inc. v. Escriba, supra.*

Para que la causa sea ilícita, según resolvió el Tribunal Supremo, esta debe ser ilegal o inmoral. *Dennis, Metro Invs. v. City Fed. Savs.*, 121 DPR 197, 217 (1988); *Col. Int’l Sek P.R., Inc. v. Escriba, supra.* Es ilegal cuando se opone a las leyes, e inmoral o torpe cuando se opone a la moral o buenas costumbres. *Id.* “Es ilícita la causa no s[o]lo cuando el contrato per se es prohibido, sino cuando mediante él se trata de ocasionar un daño o un perjuicio.” *Dennis, Metro Invs. v. City Fed. Savs., supra.* Al aplicar estas disposiciones a un contrato efectuado sin la licencia requerida para actuar, forzoso es concluir que el contrato carece de causa. *Col. Int’l Sek P.R., Inc. v. Escriba, supra; Piovanetti v. S.L.G.Touma, S.L.G. Tirado*, 178 DPR 745 (2010).

En la situación de hechos presentada, Pintor y Dueña celebraron un contrato en el que acordaron que Pintor pintaría el apartamento de Dueña a cambio de un precio. Es decir, hubo un consentimiento y objeto. No obstante, la causa era ilícita. Por existir una ley que requería autorización para ejercer como pintor, las partes no podían pactar que una persona sin autorización para pintar realizara esa tarea. Un pacto en contrario tendría causa ilícita. Al existir una ley que requería autorización para ejercer como pintor, y Pintor no tenerla, Dueña no estaba obligada a cumplir el contrato. En consecuencia, el contrato tenía causa ilícita lo que hace meritoria la alegación de Dueña de que no tiene que cumplir un contrato inexistente por carecer de causa.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PINTOR EN CUANTO A QUE LA LEY LE PRIVABA DE UN INTERÉS PROPIETARIO SIN UN DEBIDO PROCESO DE LEY, EN SU VERTIENTE SUSTANTIVA.**
- 1 A. El debido proceso de ley en su vertiente sustantiva prohíbe que la persona sea privada arbitrariamente de un interés de propiedad o libertad.
- 1 B. La garantía constitucional de no privar a persona alguna de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley protege el derecho a trabajar.
- 1 C. La legislatura tiene amplia facultad para reglamentar las profesiones u oficios, fundamentada en razones de alto interés público como la salud, la seguridad y el bienestar general.
- 1 D. Si el Estado persigue un propósito legítimo y para alcanzarlo utiliza un medio racional o razonable, es decir, que no sea arbitrario o caprichoso, se sostendrá la constitucionalidad de la ley impugnada.
- 1 E. Se aprobó una ley de carácter social, que persigue proteger a los consumidores, que está dentro del poder de Estado de la Asamblea Legislativa
- 1 F. No está involucrada la violación de algún derecho fundamental reconocido, por lo cual solo es suficiente que entre el propósito que se persigue y el medio utilizado haya una base racional.
- 1 G. Requerir a todo pintor de estructuras que tome adiestramientos que lo acrediten en el manejo de sustancias tóxicas está razonablemente vinculado con evitar daños por exposición a sustancias tóxicas.
- 1 H. El medio utilizado, reglamentar el oficio de pintar estructuras, no afecta de forma irrazonable el ejercicio de ese oficio.
- 1 I. El interés propietario de Pintor cede ante el interés legítimo perseguido.
- 1 J. Por lo antes dicho, la ley no priva a Pintor de un interés propietario sin un debido proceso de ley, en su vertiente sustantiva. Es inmeritoria su alegación.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE NO TENÍA QUE CUMPLIR CON EL CONTRATO PORQUE ERA INEXISTENTE AL CARECER DE CAUSA.**
- 1 A. Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la ley, la moral, ni al orden público.
- 1 B. No existe contrato sino cuando concurre el consentimiento, objeto y causa.

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

- | | | |
|---|----|---|
| 1 | C. | Una vez el contrato queda perfeccionado, las partes quedan obligadas al cumplimiento. |
| 1 | D. | Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes, a la moral y al orden público. |
| 1 | E. | Un contrato tiene causa ilícita cuando uno de los obligados no puede cumplir con lo pactado por ser contrario a la ley. |
| 1 | F. | El efecto de que los contratos carezcan de causa, o de que su causa sea ilícita, es que son nulos y no producen efecto alguno. |
| 1 | G. | Pintor y Dueña celebraron un contrato en el que hubo consentimiento y objeto puesto que acordaron que Pintor pintaría la casa de Dueña a cambio de un precio. |
| 1 | H. | Por existir una ley que requería autorización para ejercer como pintor, las partes no podían pactar que una persona sin autorización para pintar realizara esa tarea. |
| 1 | I. | Como Pintor no tenía la autorización requerida por ley para ejercer como pintor, Dueña no estaba obligada a cumplir el contrato. |
| 1 | J. | En consecuencia, el contrato tenía causa ilícita, lo que hace meritoria la alegación de Dueña de que no tiene que cumplir un contrato inexistente por carecer de causa. |

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 2016

Teo Testador era un médico puertorriqueño retirado, viudo y con dos hijos, Heidi y Héctor. Heidi lo cuidaba la mayoría del tiempo, a diferencia de Héctor quien estaba muy ocupado con su carrera profesional. Cuando Heidi no estaba con Testador, él pasaba su tiempo con un vecino y amigo de toda la vida, Alberto Amigo. Testador era dueño de varios bienes inmuebles en Puerto Rico, donde vivió toda su vida. También era propietario de un apartamento en España que heredó de su familia.

En agradecimiento por las atenciones recibidas, Testador donó a Heidi una casa y a Amigo un reloj costoso de colección. Además, otorgó testamento mediante el cual instituyó a Amigo como heredero en la décima parte de su caudal y dispuso que el remanente se repartiera entre Heidi y Héctor por partes iguales.

Al morir Testador, y luego de varios trámites, Héctor presentó en el tribunal una demanda sobre partición de herencia en contra de Heidi y Amigo, en la cual alegó, entre otras cosas, que Heidi tenía que colacionar la casa y Amigo el reloj. Por su parte, Heidi y Amigo presentaron la contestación a la demanda y alegaron que la colación no procedía.

Seis meses después de contestar la demanda, Heidi alegó que el tribunal no tenía jurisdicción para adjudicar la titularidad del apartamento en España por tratarse de un inmueble ubicado en el extranjero. Además, alegó que la titularidad sobre el apartamento en España debía adjudicarse mediante un procedimiento judicial en ese país. Añadió que la sentencia que se dictara en el extranjero sobre el inmueble mencionado debía pasar por el procedimiento de exequátur para ser ejecutada en Puerto Rico. Por su parte, Héctor argumentó que la falta de jurisdicción era una defensa afirmativa que Heidi renunció por no haberla presentado oportunamente.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Héctor de que:
 - A. Heidi tenía que colacionar la casa y Amigo el reloj;
 - B. la falta de jurisdicción era una defensa afirmativa que Heidi renunció por no haberla presentado oportunamente.
- II. Los méritos de las alegaciones de Heidi de que:
 - A. el tribunal no tenía jurisdicción para adjudicar la titularidad del apartamento en España por tratarse de un inmueble ubicado en el extranjero;
 - B. la sentencia que se dictara en el extranjero debía pasar por el procedimiento de exequátur para ser ejecutada en Puerto Rico.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 8
Cuarta página de cuatro

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

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

A. Heidi tenía que colacionar la casa y Amigo el reloj;

El artículo 989 del Código Civil dispone que el heredero forzoso que concurra con otros deberá traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación u otro título lucrativo. 31 LPRA sec. 2841. Ello, con el fin de que estos bienes sean computados en la división de las legítimas. *Id.*

La colación es un procedimiento de mera contabilidad mediante el cual se añaden al caudal hereditario los importes de las donaciones que otorgó el causante a los herederos legitimarios. *Sucn. Toro v. Sucn. Toro*, 161 DPR 391 (2004). “La doctrina la define como la operación contable practicada como incidente particional que consiste en sumarle a la herencia el valor de lo transmitido gratuitamente por el causante durante su vida a sus herederos legitimarios e imputarle dichas liberalidades a la porción sucesoria de los herederos que las recibieron, de forma que las tomen de menos de los bienes que el causante les dejó a su fallecimiento”. *Rodríguez Pérez v. Sucn. Rodríguez*, 126 DPR 284 (1990), citando a M. Albaladejo, *Curso de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1982, T. V, pág. 186. Esta operación tiene como fin procurar entre los herederos forzosos un trato equitativo porque se presume que el causante no quiso tratarlos de forma desigual. *Id.* Así, la donación otorgada a uno de ellos se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria, salvo que el causante manifieste lo contrario y dispense al donatario de colacionar expresamente en el testamento u otro documento público. *Id.*

A falta de dispensa, el donatario quien a su vez sea heredero forzoso, tomará de menos en la división de la herencia, según lo que haya recibido en vida; recolectando sus coherederos el equivalente, según sea posible, en bienes de la misma naturaleza, especie y calidad. Art. 1001 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2853.

Por otra parte, el testador puede disponer de sus bienes a título de herencia o de legado. Art. 617 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2122. El heredero es llamado a suceder al causante en la universalidad del caudal hereditario. *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, 120 DPR 39 (1987). El heredero forzoso es el heredero al que la ley ha reservado una porción de bienes del testador. Art. 735 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2361. Son herederos forzosos: 1) los hijos y descendientes legítimos respecto de sus padres y ascendientes legítimos, y los hijos naturales legalmente reconocidos respecto de sus padres y ascendientes naturales o legítimos; 2) a falta de los anteriores, los padres y ascendientes legítimos respecto

de sus hijos y descendientes legítimos; 3) el viudo o viuda. Art. 736 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2362.

En este caso, Testador donó a Heidi una casa y a Amigo un reloj. Heidi era la hija de Testador y, por tanto, su heredera forzosa. Testador no la dispensó de colacionar. En vista de ello, tiene méritos la alegación de Héctor en cuanto a que Heidi tenía que colacionar el valor de la casa. Por otra parte, Amigo era heredero voluntario de Testador. Al no ser heredero forzoso, Amigo no estaba obligado a colacionar el reloj que Testador le donó, por lo que no tiene méritos la alegación de Héctor en cuanto a Amigo.

- B. la falta de jurisdicción era una defensa afirmativa que Heidi renunció por no haberla presentado oportunamente.

La Regla 6.3 de las de Procedimiento Civil enumera las siguientes defensas afirmativas: (a) transacción; (b) aceptación como finiquito; (c) laudo y adjudicación; (d) asunción de riesgo; (e) negligencia; (f) exoneración por quiebra; (g) coacción; (h) impedimento; (i) falta de causa; (j) fraude; (k) ilegalidad; (l) falta de diligencia; (m) autorización; (n) pago; (o) exoneración; (p) cosa juzgada; (q) prescripción adquisitiva o extintiva; (r) renuncia y cualquier otra materia constitutiva de excusa o de defensa afirmativa. 32 LPRA Ap. V, R. 6.3. Por este último inciso, no hay duda de que las defensas afirmativas son *numerus apertus*. *H.R., Inc. v. Vissepo & Díez Constr.*, 190 DPR 597 (2014), citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., JTS, 2011, T. II, pág. 405.

La regla citada dispone además que las defensas afirmativas no pueden alegarse de modo general, sino que la parte tiene que ser específica al momento de presentarlas. Regla 6.3 de las de Procedimiento Civil, *supra*. También dispone que una defensa afirmativa deberá incluirse al momento de contestar la alegación, por lo que no puede plantearse en ninguna otra etapa posterior del proceso judicial. *Id.*; *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*, 153 DPR 675 (2001).

Sin embargo, la defensa de falta de jurisdicción sobre la materia es una defensa que no se renuncia y puede plantearse en cualquier etapa de un procedimiento e incluso puede plantearse por el tribunal *motu proprio*. *Aguadilla Paint Center v. Esso*, 183 DPR 901 (2011); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513 (1991). Le corresponde a los tribunales ser celosos guardianes de su jurisdicción. *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109 (2012). Es deber ministerial de todo tribunal, cuestionada su jurisdicción, examinar y evaluar con rigurosidad el señalamiento, pues este incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. *Id.*

Los requisitos jurisdiccionales son “aquellos que deben cumplirse antes de que el tribunal pueda conocer del pleito”. *Id.* El incumplimiento con un requisito jurisdiccional establecido por ley, priva al tribunal de jurisdicción para atender los méritos de la controversia. *Id.* “En estos casos, si un tribunal carece de jurisdicción también carece de discreción, y los tribunales no tienen discreción para asumir jurisdicción donde la ley no la confiere”. *Id.* Es decir, la ausencia de jurisdicción es insubsanable, por lo que, tan pronto el tribunal determina que no tiene jurisdicción sobre la materia, está obligado a desestimar el caso. *Id.* Cualquier sentencia dictada sin jurisdicción es nula en derecho y, por lo tanto, inexistente. *Id.*

En este caso, el planteamiento de Heidi era de falta de jurisdicción sobre la materia que no se renuncia, por lo que no tiene méritos la alegación de Héctor.

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

- A. el tribunal no tenía jurisdicción para adjudicar la titularidad del apartamento en España por tratarse de un inmueble ubicado en el extranjero;

El artículo 10 del Código Civil dispone que “[l]os bienes muebles están sujetos a la ley de la nación del propietario; los bienes inmuebles, a las leyes del país en que están sitos”. 31 LPRA sec. 10. La regla del *situs* recogida en el artículo mencionado no solo controla la ley que se aplicará, sino también la jurisdicción de los tribunales para adjudicar las controversias. *SLG Valencia v. García García*, 187 DPR 283 (2012). Por ende, si una persona posee bienes inmuebles fuera de Puerto Rico, los tribunales del lugar donde se encuentren ubicados los inmuebles tendrán jurisdicción sobre ellos. *Id.* Esta norma aplicará únicamente en los casos en que el último domicilio del causante sea Puerto Rico. *Id.* Cuando el causante estuvo domiciliado en otra jurisdicción al morir, los bienes muebles también se adjudicarán conforme a la ley de esa jurisdicción. *Id.*

En el contexto de una partición hereditaria, cuando el causante deja bienes en el extranjero, se abrirán diferentes masas de bienes dependiendo de su categoría, a saber, inmuebles o muebles. *Id.* Cuando se trate de bienes muebles, estos se registrarán por la ley del último domicilio del causante. *López v. Fernández*, 61 DPR 522 (1943). Por el contrario, cuando se trate de bienes inmuebles se abrirán diferentes masas sucesorales dependiendo de los lugares en los que ubiquen, y cada una de ellas se registrará por la *lex situs*. *SLG Valencia v. García García, supra*.

Ello es así porque los tribunales de Puerto Rico no ostentan jurisdicción extraterritorial. *Id.* Es decir, nuestros tribunales no tienen autoridad para atender acciones legales sobre la titularidad de bienes

inmuebles que un causante deja en otro país. *Id.* En ese caso, corresponde presentar un pleito en los tribunales de ese país para que se determine la titularidad de los alegados bienes inmuebles que el causante dejó allí. *Id.*

Tiene méritos la alegación de Heidi ya que, al estar ubicado el apartamento en España, los tribunales de Puerto Rico no tenían jurisdicción para adjudicar su titularidad.

- B. la sentencia que se dictara en el extranjero debía pasar por el procedimiento de exequátur para ser ejecutada en Puerto Rico.

En Puerto Rico, las sentencias extranjeras no operan en forma directa o *ex proprio vigore*, sino que requieren el reconocimiento de los tribunales locales antes de que puedan ser ejecutadas o en alguna otra forma hacerse efectivas en nuestra jurisdicción. *Rodríguez Contreras v. ELA*, 183 DPR 505 (2011). “En el ámbito del derecho internacional privado, cada jurisdicción goza de una soberanía jurídica, la cual aconseja contra la efectividad automática de sentencias y órdenes dictadas por los tribunales de un estado o país extranjero”. *Id.*

Cónsono con ese principio, nuestro ordenamiento jurídico requiere que tales sentencias y órdenes sean reconocidas y validadas por nuestros tribunales locales por vía del procedimiento denominado exequátur. *Id.* El exequátur se define como un “procedimiento de convalidación y reconocimiento judicial de una sentencia de otra jurisdicción por los tribunales del foro donde se pretende hacer efectiva”. Regla 55.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 55.1.

“[E]l propósito de la acción de reconocimiento o de exequátur es garantizar el debido proceso de ley a las partes afectadas por la ejecutoria extranjera y concederles una oportunidad razonable para presentar sus defensas y ser escuchadas”. *Id.* Una sentencia de un país extranjero será reconocida y convalidada en Puerto Rico si cumple con los criterios establecidos por la Regla 55.5 de Procedimiento Civil. 32 LPRA Ap. V, R. 55.5.

En el caso de la partición de una herencia que contiene un bien inmueble en el extranjero, una vez se obtenga un dictamen en los tribunales de ese país sobre la titularidad del bien inmueble, procederá que se convalide la sentencia en Puerto Rico a través del procedimiento de exequátur. *SLG Valencia v. García García, supra.* Una vez convalidado y reconocido el dictamen del tribunal extranjero sobre la titularidad de ese bien, el tribunal que tenga ante sí la demanda sobre partición de herencia tomará conocimiento judicial de ello y adjudicará un valor al bien inmueble en controversia en la masa hereditaria conforme a

la prueba sobre su valor que traigan las partes. *Id.*

En este caso, una vez se obtenga el dictamen en España sobre la titularidad del bien inmueble, procederá reconocer y convalidar la sentencia en Puerto Rico a través del procedimiento de exequátur. Tiene méritos la alegación de Heidi ya que se requería pasar por el procedimiento de exequátur.

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

PUNTOS:

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

A. Heidi tenía que colacionar la casa y Amigo el reloj;

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. La colación establece la obligación para el heredero forzoso que concurra con otros de traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación para que sean computados en la división de las legítimas. |
| 1 | 2. La donación se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria, salvo que el causante manifieste lo contrario y dispense al donatario de colacionar expresamente en el testamento u otro documento público. |
| 1 | 3. Los hijos son herederos forzosos. |
| 1 | 4. En este caso, Heidi era heredera forzosa de Testador por ser su hija y este no la dispensó de colacionar la donación. |
| 1 | 5. Tiene méritos la alegación de Héctor en cuanto a Heidi ya que esta tenía que colacionar el valor de la casa. |
| 1 | 6. Amigo no era heredero forzoso, sino voluntario. |
| 1 | 7. Amigo no estaba obligado a colacionar el reloj que Testador le donó, por lo que no tiene méritos la alegación de Héctor en cuanto a Amigo. |

B. la falta de jurisdicción era una defensa afirmativa que Heidi renunció por no haberla presentado oportunamente.

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. Las defensas afirmativas deberán plantearse al momento de contestar la alegación. |
| 1 | 2. De no plantearse oportunamente se entienden renunciadas. |
| 1 | 3. La defensa de falta de jurisdicción sobre la materia es una defensa que no se renuncia. |
| 1 | 4. Esta defensa puede plantearse en cualquier etapa del procedimiento. |
| 1 | 5. En este caso, el planteamiento de Heidi era de falta de jurisdicción sobre la materia que no se renuncia, por lo que no tiene méritos la alegación de Héctor. |

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

A. el tribunal no tenía jurisdicción para adjudicar la titularidad del apartamento en España por tratarse de un inmueble ubicado en el extranjero;

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. Los bienes inmuebles están sujetos a las leyes del país en que están sitos. |
| 1 | 2. La jurisdicción para adjudicar las controversias sobre los bienes inmuebles es de los tribunales del país en que están sitos. |

- | | | |
|---|----|---|
| 1 | 3. | En el contexto de una partición hereditaria, cuando el causante deja bienes inmuebles en el extranjero, los tribunales de Puerto Rico no tienen jurisdicción para determinar la titularidad sobre estos bienes. |
| 1 | 4. | Tiene méritos la alegación de Heidi ya que, al estar ubicado el apartamento en España, los tribunales de Puerto Rico no tenían jurisdicción para adjudicar su titularidad. |
| | B. | <u>la sentencia que se dictara en el extranjero debía pasar por el procedimiento de exequátur para ser ejecutada en Puerto Rico.</u> |
| 1 | 1. | Las sentencias extranjeras no operan en Puerto Rico en forma directa o <i>ex proprio vigore</i> . |
| 1 | 2. | El exequátur es el procedimiento de convalidación y reconocimiento judicial de una sentencia de otra jurisdicción por los tribunales del foro donde se pretende hacer efectiva. |
| 1 | 3. | En este caso, una vez se obtenga el dictamen en España sobre la titularidad del bien inmueble, procederá reconocer y convalidar la sentencia en Puerto Rico a través del procedimiento de exequátur. |
| 1 | 4. | Tiene méritos la alegación de Heidi ya que se requería pasar por el procedimiento de exequátur. |

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**Examen de reválida
Derecho Notarial**

Viernes, 16 de septiembre de 2016

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 2016**

Ernesto Esposo y Eva Esposa, casados bajo el régimen de Sociedad Legal de Bienes Gananciales, adquirieron un solar y construyeron una edificación donde establecieron su residencia con el producto de un financiamiento de Cooperativa de Crédito. Posteriormente, Esposo y Esposa construyeron en el solar una segunda edificación separada de la primera. Subsiguientemente, solicitaron un préstamo a Banco Boricua, quien requirió que se garantizara con una hipoteca sobre la segunda edificación.

El estudio de título requerido por Banco Boricua reflejaba una hipoteca por \$150,000 a favor de Cooperativa de Crédito y, como del estudio de título no aparecía la segunda edificación que pretendía hipotecarse, Banco Boricua solicitó que se autorizara un acta de edificación. Esposo consultó con su amigo Nicolás Notario la solicitud de Banco Boricua en cuanto al acta de edificación. Notario le indicó que no era necesaria cuando ambas propiedades, el solar y la nueva edificación, pertenecían a un mismo titular. Dado a que Banco Boricua insistió en la necesidad del acta de edificación, Esposo accedió.

Para extender el acta de edificación, Banco Boricua designó a Nilsa Notaria. Esta requirió que Esposo, Esposa e Isidro Ingeniero, quien estuvo a cargo de la construcción de la segunda edificación, comparecieran al acta como otorgantes. A pesar de que Notaria inspeccionó la estructura, fue Ingeniero quien la describió en el acta, según surgía del plano. Notaria incluyó el costo de construcción de la segunda edificación en el acta y la presentó al Registro de la Propiedad junto con los planos de la edificación certificados por Ingeniero.

Banco Boricua solicitó que la hipoteca para garantizar el préstamo no quedara subordinada a la hipoteca de la Cooperativa de Crédito. Notaria autorizó la escritura a la que comparecieron Esposo, Esposa y, en representación de Banco Boricua, Félix Funcionario. Como la hipoteca a favor de Cooperativa de Crédito era conocida por los otorgantes, Notaria no la mencionó ni hizo advertencias respecto a esta.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si era necesaria el acta de edificación para otorgar la hipoteca a favor de Banco Boricua.
- II. Si procedía que Notaria requiriera que Esposo, Esposa e Ingeniero otorgaran el acta de edificación.
- III. Si, para que la hipoteca a favor de Banco Boricua no quedara subordinada, Notaria tenía que mencionar y advertir respecto a la hipoteca de Cooperativa de Crédito.

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

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

I. SI ERA NECESARIA EL ACTA DE EDIFICACIÓN PARA OTORGAR LA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BORICUA.

Salvo pacto expreso o disposición legal en contrario, la hipoteca no comprenderá las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera. Art. 63 (4) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec.____

La referida ley nada dispone sobre el acta de edificación como requisito para inscribir una obra nueva sobre un solar o finca ya inscrita. La jurisprudencia y la doctrina se han expresado repetidamente sobre el asunto. En *Sánchez & Ca. v. El Registrador de la Propiedad*, 16 DPR 441 (1910) se resolvió que no es necesaria la inscripción de obra nueva sobre un solar inscrito porque el edificio es cosa accesoria del suelo, e inscrito este debe considerarse inscrito el edificio. La inscripción en solar propio es puramente potestativa, si el titular desea beneficiarse de la presunción de que el Registro revela el verdadero estado de la finca, no puede prohibirse que así lo haga. *Janer Vilá v. Registrador*, 115 DPR 79 (1984).

Surge de la situación de hechos que la edificación sobre la cual Esposo y Esposa interesaban constituir una hipoteca, se construyó en un solar que constaba inscrito en el Registro de la Propiedad y que les pertenecía. No era necesario inscribir la edificación. Por tanto, tampoco era necesaria un acta de edificación puesto que bastaba hacer referencia al solar inscrito para que se considere inscrito el edificio. Al considerarse inscrito el edificio, Banco Boricua podía constituir otro gravamen con la hipoteca que concediera.

II. SI PROCEDÍA QUE NOTARIA REQUIRIERA QUE ESPOSO, ESPOSA E INGENIERO OTORGARAN EL ACTA DE EDIFICACIÓN.

Los notarios, a instancia de parte o a iniciativa propia, y bajo su fe, signo rúbrica y sello notarial, pueden extender y autorizar actas en las que consignen hechos y circunstancias que presencien o le consten personalmente, y que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico. Art. 30 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2048. “Las actas notariales deberán contener el número de escritura que les corresponda, la fecha en que se suscriban, la parte expositiva y la firma del notario. El requirente podrá firmar el acta si así lo desea o si lo requiere el notario.” Art. 31 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2049.

En *Esso Standard Oil Co. v. Registrador*, 88 DPR 306 (1963), el Tribunal Supremo resolvió que, aunque no es necesario, las edificaciones en suelo propio e inscrito pueden inscribirse de una de dos formas. La primera consiste en lograr la registración de la obra nueva aprovechando la ocasión de que se inscriba un título constitutivo declarativo, reconocitivo, modificativo, o traslativo del dominio o de un derecho real, en el cual se haga constar la obra nueva. *Id.* La segunda forma tiene lugar cuando se pretende registrar la obra nueva

aisladamente, mediante la formalización de un documento dirigido únicamente a ese fin. *Id.*; *Janer Vilá v. Registrador*, 115 DPR 79 (1984).

A esos efectos, el notario dará fe de la existencia del edificio y hará constar su descripción general, la que podrá referirse a un plano levantado por un ingeniero o arquitecto autorizado, siempre que se inscriba simultáneamente en el Registro de Planos. La constancia de obra nueva deberá ser solicitada por todos los titulares de la finca los que señalarán el valor monetario del edificio. *Janer Vilá v. Registrador*, 115 DPR 79 (1984). Así surge de la regla 198.1 del Reglamento Hipotecario, la cual dispone que:

En los casos en que se solicite la inmatriculación de una edificación mediante la constancia de obra nueva sobre finca inmatriculada, será necesario, además de los requisitos que las leyes especiales exijan, presentar acta notarial de la edificación en la que el notario de fe de la existencia del edificio y haga constar su descripción general. Podrá levantarse plano del diseño de construcción por un ingeniero o arquitecto autorizado, siempre que se inscriba simultáneamente en el Registro de Planos. La fe notarial a tal efecto podrá consignarse en instrumento notarial contentivo de cualquier contrato celebrado por el titular de la finca.

La constancia de obra nueva a que se refiere el párrafo anterior deberá ser solicitada por todos los que sean titulares de la finca, quienes señalarán el valor monetario del edificio. Podrá registrarse más de una edificación en una misma finca.

El documento a autorizar no era una escritura pública, es decir, era un acta notarial en la cual Notaria hacía constar la existencia de una edificación y su descripción general. Quien lo hace constar es Notaria, no los requirentes, Esposo y Esposa. Tampoco le corresponde otorgarla al ingeniero que certifica los planos o describe la propiedad. Por tratarse de un acta en la que expone Notaria, no procedía requerir que Esposo, Esposa e Ingeniero otorgaran el acta.

III. SI, PARA QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BORICUA NO QUEDARA SUBORDINADA, NOTARIA TENÍA QUE MENCIONAR Y ADVERTIR RESPECTO A LA HIPOTECA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO.

En *In re Del Rio Rivera y Otero Fernández*, 118 DPR 339, 347 (1979), el Tribunal Supremo, citando lo resuelto en *In re Meléndez Pérez*, 104 DPR 770, 775 (1976) expresó lo siguiente:

'...Por tradición, y en nuestra patria además por expresión legislativa, el notario no es simple observador del negocio jurídico que ante él se realiza limitando su actuación a cerciorarse de la identidad de partes y autenticidad de las firmas. Su función, que no es privada, sino pública, trasciende la de un autómatas legalizador de las firmas y penetra el campo de la legalidad de la transacción que ante él se concreta.'

Un notario no puede cumplir a cabalidad su función pública, si autoriza escrituras en las que se mencionan y se constituyen gravámenes sin la certeza de que está en lo correcto en cuanto a su creación, existencia y rango. *Chévere v. Cátala*, 115 DPR 432, 436 (1984).

Al constituir la hipoteca sobre el solar a favor de Cooperativa de Crédito, no existía la edificación objeto del préstamo a favor de Banco Boricua, por lo que la hipoteca a favor de la cooperativa no se extendía a la segunda edificación. Art. 63(4) de la Ley Hipotecaria, *supra*. No obstante, como el solar y las dos edificaciones pertenecen a los mismos titulares, una vez se presentara la escritura de hipoteca sobre la segunda edificación, esta estará subordinada a la que ya está inscrita a favor de Cooperativa de Crédito.

En la situación de hechos presentada, Notaria autorizó una escritura de hipoteca sobre una propiedad que tenía otra hipoteca que no había sido cancelada. Notaria conocía de la hipoteca a favor de Cooperativa de Crédito, por lo que debió cancelarla para que la que se otorgaba a favor de Banco Boricua no quedara subordinada a la ya existente.

El notario que otorgue una escritura para financiar una propiedad debe hacer constar que está afecta a una hipoteca y exigir que el cheque mediante el cual se pretende pagar la deuda hipotecaria existente sea un cheque de gerente o certificado. *In re Delgado*, 120 DPR 518 (1988). Luego de otorgada la escritura, el notario debe asegurarse de que dicho cheque sea remitido al acreedor de la hipoteca vigente, para que se proceda a la cancelación de la misma. *Id.*; *In re Rodríguez Bigas*, 154 DPR 177, 185 (2001).

Además, el notario autorizante de la escritura antes dicha, debe advertir a las partes que el hecho de que exista un cheque que deberá ser remitido al acreedor hipotecario, con el propósito de que sea cancelada la hipoteca original que grava la propiedad, no constituye una garantía absoluta de que así será hecho; de que el deudor tiene el derecho de exigir que la referida hipoteca original sea cancelada en el mismo acto del financiamiento; y que, de renunciar voluntariamente a dicho derecho, queda advertido y consciente de los riesgos y consecuencias de que no se cancele. *In re Rodríguez Bigas, supra*.

Notaria tenía la obligación de advertir la situación a las partes y de exigir y cotejar al momento del otorgamiento, que haya un cheque certificado o de gerente con el que se va a pagar la hipoteca original. Además, debía advertir a las partes de que la existencia del cheque y su remisión al acreedor hipotecario con el propósito de que cancele la hipoteca que grava la propiedad, no constituye garantía absoluta de que será hecho. Notaria incumplió con lo anterior, por lo que la hipoteca a favor de Banco Boricua quedó subordinada.

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

PUNTOS:

- I. SI ERA NECESARIA EL ACTA DE EDIFICACIÓN PARA OTORGAR LA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BORICUA.**
- 1 A. Como norma general, no es necesaria la inscripción de obra nueva sobre solar inscrito porque el edificio es cosa accesorio del suelo.
- 1 B. Inscrito el solar, debe considerarse inscrito el edificio.
- 1 C. La edificación sobre la cual Esposo y Esposa interesaban constituir una hipoteca estaba en un solar que constaba inscrito en el Registro de la Propiedad y que les pertenecía.
- 1 D. No era necesaria un acta de Edificación para otorgar la hipoteca a favor de Banco Boricua puesto que bastaba hacer referencia al solar inscrito para que se considere inscrito el segundo edificio.
- II. SI PROCEDÍA QUE NOTARIA REQUIRIERA QUE ESPOSO, ESPOSA E INGENIERO OTORGARAN EL ACTA DE EDIFICACIÓN.**
- 1 A. Los notarios, a instancia de parte o a iniciativa propia, pueden extender y autorizar actas en las que consignen hechos y circunstancias que presencien o le consten personalmente, y que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico.
- 1 B. La constancia de obra nueva deberá ser solicitada por todos los titulares de la finca.
- 1 C. El documento a autorizar era un acta notarial en la cual Notaria hacía constar la existencia de una edificación y una descripción general de la misma.
- 1 D. Notaria es la exponente, no los requirentes (Esposo y Esposa), ni Ingeniero, por lo que no procedía requerirles que otorgaran el acta.
- III. SI, PARA QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BORICUA NO QUEDARA SUBORDINADA, NOTARIA TENÍA QUE MENCIONAR Y ADVERTIR RESPECTO A LA HIPOTECA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO.**
- 1 A. Para que un notario cumpla su función pública, al autorizar escrituras en las que se mencionan y se constituyen gravámenes, debe cerciorarse de que está en lo correcto en cuanto a su creación, existencia y rango.
- 1 B. Al constituir una hipoteca sobre el solar a favor de Cooperativa de Crédito no existía la segunda estructura, objeto del préstamo a favor de Banco Boricua, por lo que la hipoteca a favor de la cooperativa no se extendía a la estructura.
- 1 C. No obstante, como el solar y las dos edificaciones pertenecen a los mismos titulares, una vez se presentara la escritura de hipoteca

- sobre la segunda edificación, estará subordinada a la ya inscrita a favor de Cooperativa de Crédito.
- D. El notario que otorgue una escritura para financiar una propiedad hipotecada debe:
- 1 1. hacer constar que la propiedad está afecta a una hipoteca y
 - 1 2. exigir que el cheque mediante el cual se pretende pagar la deuda hipotecaria existente sea un cheque de gerente o certificado;
 - 1 3. advertir a las partes de que el hecho de que exista un cheque y de que deba ser remitido al acreedor hipotecario, con el propósito de que sea cancelada la hipoteca original que grava la propiedad, no constituye una garantía absoluta de que así será hecho;
 - 1 4. de que el deudor tiene el derecho de exigir que la referida hipoteca original sea cancelada en el mismo acto del financiamiento;
 - 1 5. que, de renunciar voluntariamente a dicho derecho, queda advertido y consciente de los riesgos y consecuencias de que no se cancele.
- E. Notaria autorizó una escritura de hipoteca sobre una propiedad que tenía una hipoteca que no había sido cancelada y no lo hizo constar.
- F. Notaria tenía el deber de exigir que el pago de la hipoteca a favor de Cooperativa de Crédito fuera mediante cheque de gerente o certificado y no lo hizo.
- G. Notaria debía cancelar la hipoteca a favor de Cooperativa de Crédito para que la otorgada a favor de Banco Boricua no estuviera subordinada a la hipoteca a favor de la cooperativa.
- H. Notaria incumplió con lo anterior, por lo que la hipoteca a favor de Banco Boricua quedó subordinada.

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 2016

Carlos Comprador requirió a Natalia Notaria que autorizara una escritura de compraventa que otorgaría con Víctor Vendedor. A sabiendas de que la propiedad a vender debía contribuciones territoriales por \$4,000, Vendedor informó que la propiedad se hallaba libre de cargas y gravámenes. Como consecuencia, Notaria dio fe en la escritura de que la propiedad se hallaba libre de cargas y gravámenes, utilizando un estudio de título realizado dos días antes del otorgamiento. Según convenido entre las partes, hizo constar, además, que las contribuciones territoriales estarían a cargo de Vendedor hasta la fecha del otorgamiento y por cuenta de Comprador a partir de esa fecha en adelante. Notaria advirtió en la escritura que: “obtener un estudio de título no cierra el Registro de la Propiedad y que podrían existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea el referido estudio de título”. No hizo advertencia sobre la conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Poco después de otorgada la escritura de compraventa, el CRIM requirió a Comprador el pago de la deuda contributiva de \$4,000 por concepto de la contribución territorial correspondiente a los dos años contributivos anteriores a la fecha de la compraventa. Comprador exigió a Vendedor que pagara dicha deuda y este se negó.

Comprador demandó a Vendedor y a Notaria por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios. Alegó que la conducta de Vendedor y el incumplimiento con su obligación de pagar las contribuciones, tal y como pactó en la escritura, lo responsabilizaban. Adujo que, por no haber hecho las averiguaciones necesarias en el CRIM, Notaria le respondía también contractualmente, porque fue él quien la contrató para autorizar la escritura de compraventa. Añadió que el pacto en la escritura sobre la forma de pagar las contribuciones territoriales no relevaba a Notaria de responsabilidad. Notaria contestó la demanda y negó tener responsabilidad contractual o extracontractual porque su responsabilidad se limitaba a, bajo su fe notarial, asegurarse de que la propiedad estaba libre de cargas y gravámenes antes de afirmar lo contrario, lo cual cumplió.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Comprador de que:
 - A. Notaria le respondía contractualmente porque él la contrató para autorizar la escritura de compraventa;
 - B. el pacto en la escritura sobre la forma de pagar las contribuciones territoriales no relevaba a Notaria de responsabilidad.
- II. Los méritos del fundamento de Notaria de que su responsabilidad se limitaba a, bajo su fe notarial, asegurarse de que la propiedad objeto de compraventa estaba libre de cargas y gravámenes antes de afirmar lo contrario, lo cual cumplió.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de dos

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

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE:

- A. Notaria le respondía contractualmente porque él la contrató para autorizar la escritura de compraventa;

El deber del notario al autorizar una escritura pública “no nace de una obligación del notario con su cliente por medio de un contrato jurídico, ni de la deontología, sino como deber oficial en el interés de terceros, y por eso no está sometido ni a la disposición del notario ni a la de los otorgantes.” *Chévere v. Cátala*, 115 DPR 432 (1984).

Al analizar la responsabilidad civil del notario, el Tribunal Supremo adoptó la posición de que “... la responsabilidad civil del [n]otario puede ser de naturaleza contractual o extracontractual. El mero dato de haber obtenido del [n]otario la prestación de sus funciones no permite presumir el carácter contractual de la responsabilidad, por el contrario, es preciso adoptar como criterio general la responsabilidad de origen extracontractual siempre que la labor del [n]otario se haya limitado a la esfera de sus deberes como funcionario; quien pretenda que la responsabilidad es de otra naturaleza tiene la carga de probar la existencia de un contrato de tipo determinado.” *Chévere v. Cátala, supra*, págs. 441-442.

La responsabilidad civil del notario puede ocurrir cuando el notario causa daños a su cliente en cualquiera de los siguientes escenarios “(1) por los defectos formales del instrumento que determinan la frustración del fin perseguido con la intervención notarial; (2) por los vicios de fondo que determinan la nulidad absoluta (pues si los hay, el [n]otario debe abstenerse de intervenir) o la relativa (a menos que esta se produzca por vicio previsto por el [n]otario y advertido a los otorgantes); (3) por la desacertada elección del medio jurídico para la consecución del fin propuesto; (4) por el deficiente asesoramiento en cuanto a las consecuencias del acto notariado (impuestos, retractos, etc.); y (5) por la incorrecta conducta del [n]otario como depositario o mandatario de sus clientes (pago de impuestos, presentación de documentos, etc.) (Cita omitida.)” *Id.; Fed. Pesc. Playa Picuas v. U.S. Inds. Inc.*, 135 DPR 303 (1994).

“Sobre la naturaleza de la responsabilidad civil, en *Chévere v. Cátala*, 115 D.P.R. 432 (1984), expresamos que [e]sta será extracontractual cuando el notario provoca algún daño por haber violado una obligación que la ley le impone; será contractual cuando el daño tenga su origen en el quebrantamiento de una obligación que la ley no le impone al notario, pero que [e]ste asume contractualmente. E. Martínez Moya, *Derecho Notarial y Registral Inmobiliario*, 64 (Núm. 4) Rev. Jur. U.P.R. 873, 884 (1995).” *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 651 (2005).

La labor de investigar las deudas por concepto de contribución territorial no forma parte de las responsabilidades inherentes al notariado. Dicha gestión corresponde a las partes, salvo que pacten lo contrario con el notario. De ser así, el notario estaría obligado a realizar dicha investigación y su incumplimiento le responsabilizaría.

En la situación de hechos presentada, Notaria fue requerida para autorizar una escritura de compraventa. Ella no se ofreció ni contrató con las partes para realizar investigación alguna ante el CRIM sobre la existencia de deudas por concepto de contribuciones territoriales. En consecuencia, no tiene responsabilidad contractual alguna, lo que hace inmeritoria la alegación de Comprador.

B. el pacto en la escritura sobre la forma de pagar las contribuciones territoriales no relevaba a Notaria de su responsabilidad.

Las funciones notariales son personalísimas, indelegables e indivisibles. *In re Meléndez Pérez*, 104 DPR 770, 777 (1976); *In re Porrata-Doria Harding*, 128 DPR 416 (1991).

Para que proceda la acción por daños contractuales, el daño sufrido debe surgir exclusivamente como consecuencia del incumplimiento de una obligación específicamente pactada, daño que no ocurriría sin la existencia del contrato. *Martínez Marrero v. González Droz*, 180 DPR 579, 592 (2011). “[L]as acciones de daños por impericia profesional son de índole extracontractual y, por ende, deben ser atendidas al amparo del Art. 1802 del Código Civil, [31 LPRA sec. 5141]. En conformidad con lo anterior, en esta jurisdicción los médicos, abogados y notarios responden por su negligencia profesional según el Art. 1802 del Código Civil, *supra*. Véanse: *Colón Prieto v. Géigel*, 115 D.P.R. 232 (1984), y *Chévere v. Cátala*, 115 D.P.R. 432 (1984).” *Id.* Procedería “una reclamación de daños extracontractuales como resultado del quebrantamiento de un contrato, si el hecho causante del daño constituye una violación del deber general de no causar daño a otro y, a la vez, incumplimiento contractual”. *Id.*

“Como los daños sufridos a causa de un acto de impericia profesional no tienen que surgir de una obligación pactada previamente entre las partes, expresamos que tales acciones se rigen por el Art. 1802 del Código Civil, *supra*. Ello independientemente de que esté involucrado un contrato.” (Citas omitidas.) *Id.*

La causa de acción de Comprador no solo se basa en el engaño de Vendedor y el incumplimiento con su obligación pactada en la escritura, sino en que Notaria hizo constar un hecho falso y no advirtió sobre la conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva

del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). *Chévere v. Cátala, supra*; *Feliciano v. Ross, supra*.

Vendedor estaba obligado a informar la existencia de la deuda antes de la autorización de la escritura. Es él quien está obligado a pagar y así lo pactó en la escritura de compraventa. Notaria no era parte en ese acuerdo, por lo que no tenía obligación contractual de pagar las contribuciones territoriales. La omisión de hacer las advertencias legales, si bien responsabiliza a Notaria, no constituye un incumplimiento contractual.

Ahora bien, Notaria respondería si quebrantó un deber notarial al hacer constar un hecho falso y no hacer las advertencias notariales correspondientes. El acuerdo de los otorgantes respecto al pago de la deuda entre ellos no relevaría a Notaria de su responsabilidad por la omisión incurrida. Es meritoria la alegación de Comprador.

II. LOS MÉRITOS DEL FUNDAMENTO DE NOTARIA DE QUE SU RESPONSABILIDAD SE LIMITABA A, BAJO SU FE NOTARIAL, ASEGURARSE DE QUE LA PROPIEDAD OBJETO DE COMPRAVENTA ESTABA LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES ANTES DE AFIRMAR LO CONTRARIO, LO CUAL CUMPLIÓ.

Al momento de autorizar una escritura el notario tiene cuatro deberes principales; (1) indagar la voluntad de los otorgantes, (2) formular la voluntad indagada; (3) indagar los hechos y datos de los que depende la eficacia o validez del negocio, y (4) darle a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, los efectos y las consecuencias del negocio jurídico de que se trate. *Chévere v. Cátala, supra*.

El abogado, en el desempeño de su gestión notarial, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la ley, así como con lo dispuesto en contrato con las partes. La inobservancia de esos deberes lo expone a una acción en daños por los perjuicios causados. *Feliciano v. Ross, supra*. Ello puesto que un notario puede responder civilmente si causa un daño a su cliente y ese daño emana de la negligencia y el descuido en el ejercicio de la gestión notarial. *Id.*

En las escrituras públicas, además del 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, hay que consignar “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente”. Art. 15 (f) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033. El notario tiene que cerciorarse de hacer a las partes todas las

explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes. *Feliciano v. Ross, supra*.

El notario es el depositario de la fe pública, de la confianza de los particulares y del poder público. *In re Del Rio Rivera y Otero Fernández*, 118 DPR 339, 346 (1987). El Tribunal Supremo ha resuelto que faltar a la veracidad de los hechos es una de las faltas más graves en que un notario, como custodio de la fe pública, puede incurrir, ya que certificar un hecho falso constituye un acto en detrimento de la fe pública. *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1 (1999). “Ello, pues se presume que ‘un documento notarial avalado por la dación de fe de un notario cumple con todas las formalidades de ley y es legal, verdadero y legítimo. Además la dación de fe brinda confianza de que los hechos jurídicos y las circunstancias que acredita el notario fueron percibidos y comprobados con sus sentidos o ejecutados por él’. *In re Rivera Aponte*, [169 D.P.R. 738, 741-742 (2006)]. Véase *In re Feliciano Ruiz*, [117 D.P.R. 269, 275 (1986)]. Véase, además, *In re Vera Vélez*, [*supra*]. Precisamente, es esta presunción de veracidad y legitimidad la que brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial.” *In re Martínez Almodóvar*, 180 DPR 805, 816 (2011).

Al cumplir las responsabilidades de la notaría, particularmente para evitar aseverar en la escritura un hecho falso, es responsabilidad del notario que autoriza una escritura hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión. *Feliciano v. Ross, supra*. Referente a estas averiguaciones mínimas, el notario no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha del otorgamiento. *Id.* Tampoco puede certificar que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes sin haber descargado su responsabilidad de hacer las averiguaciones mínimas ni las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes. *Chévere v. Cátala, supra; Feliciano v. Ross, supra*.

Como custodio de la fe pública, “tiene el ‘deber ineludible de ilustrar a los otorgantes para lograr que estos concurren al acto notarial en un estado de conciencia informada. Es decir, tiene que cerciorarse de hacerles a las partes todas aquellas explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes’.” (Citas omitidas.) *Feliciano v. Ross, supra*.

Hacer constar en una escritura que la propiedad está libre de cargas y gravámenes, cuando esto es contrario a la realidad, es una violación a la fe pública notarial y un acto contrario al debido cuidado en la función notarial. *Id.* Además, los notarios que autorizan escrituras de compraventa sobre propiedades inmuebles tienen el deber de informar a los otorgantes de la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM.

Art. 15 (h) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033 (h). Los notarios no pueden escudarse bajo las aseveraciones de las partes para certificar, como ciertos, hechos que les consten ser falsos o que deban parecerles falsos y consignar hechos contrarios a realidad. *Feliciano v. Ross, supra*.

Notaria tenía un deber de asegurarse de que lo expresado en la escritura fuera cierto. Es decir, tenía que hacer unas averiguaciones mínimas. No hacerlo es un incumplimiento de sus deberes como custodia de la fe pública notarial que le responsabiliza extracontractualmente. Notaria tenía el deber legal de advertir a los otorgantes sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM y no lo hizo. Al así actuar, violentó la fe pública notarial, deber impuesto por la ley y cuyo incumplimiento la responsabiliza extracontractualmente. Lo que hace inmeritoria la alegación de Notaria.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE:

A. Notaria le respondía contractualmente porque él la contrató para autorizar la escritura de compraventa;

- | | |
|---|---|
| 1 | 1. El mero dato de haber obtenido del notario la prestación de sus funciones no permite presumir el carácter contractual de la responsabilidad. |
| 1 | 2. Para que el notario responda contractualmente debe haberse obligado a algo que la ley no le exige. |
| 1 | 3. Notaria no se ofreció ni contrató con las partes para realizar investigación alguna ante el CRIM sobre la existencia de deudas por concepto de contribuciones territoriales. |
| 1 | 4. En consecuencia, Notaria no tiene responsabilidad contractual alguna, lo que hace inmeritoria la alegación de Comprador. |

B. el pacto en la escritura sobre la forma de pagar las contribuciones territoriales no relevaba a Notaria de su responsabilidad.

- | | |
|---|--|
| 1 | 1. Las funciones notariales son personalísimas, indelegables e indivisibles. |
| 1 | 2. El pacto sobre la forma de pagar las contribuciones territoriales era entre Vendedor y Comprador. |
| 1 | 4. Notaria no tenía obligación contractual de pagar las contribuciones territoriales. |
| | 5. Notaria respondería si quebrantó un deber notarial al: |
| 1 | a. hacer constar un hecho falso y; |
| 1 | b. no hacer las advertencias legales correspondientes. |
| 1 | 6. El acuerdo de los otorgantes respecto al pago de la deuda entre Vendedor y Comprador no releva a Notaria de su responsabilidad. Es meritoria la alegación de Comprador. |

II. LOS MÉRITOS DEL FUNDAMENTO DE NOTARIA DE QUE SU RESPONSABILIDAD SE LIMITABA A, BAJO SU FE NOTARIAL, ASEGURARSE DE QUE LA PROPIEDAD OBJETO DE COMPRAVENTA ESTABA LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES ANTES DE AFIRMAR LO CONTRARIO, LO CUAL CUMPLIÓ.

- | | |
|---|---|
| 1 | A. El notario es el custodio de la fe pública, espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental. |
| 1 | B. Certificar un hecho falso constituye un acto detrimental a la fe pública. |
| 1 | C. El notario no puede certificar que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes sin haber descargado su responsabilidad de hacer las averiguaciones mínimas. |

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

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | D. | Los notarios no pueden escudarse bajo las aseveraciones de las partes para certificar, como ciertos, hechos contrarios a realidad. |
| 1 | E. | El notario tiene que cerciorarse de hacerles a las partes todas aquellas explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes. |
| 1 | F. | Los notarios que autorizan escrituras de compraventa sobre propiedades inmuebles tienen el deber de informar a los otorgantes de la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM. |
| 1 | G. | Notaria, como custodia de la fe pública, incumplió el deber de asegurarse de que lo expresado en la escritura fuera cierto. (Notaria tenía que hacer unas averiguaciones mínimas.) |
| 1 | H. | No hacer dichas averiguaciones mínimas es un incumplimiento de sus deberes como custodia de la fe pública notarial que le responsabiliza extracontractualmente. |
| 1 | I. | Notaria también tenía el deber legal de advertir a los otorgantes sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM y no lo hizo. |
| 1 | J. | Al así actuar, Notaria violentó la fe pública notarial, deber impuesto por la ley y cuyo incumplimiento la responsabiliza extracontractualmente, lo que hace inmeritoria la alegación de Notaria. |

TOTAL DE PUNTOS: 20