

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

Reválida General y Notarial



Septiembre de 2017

ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES	1-6
II. DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO.....	7-12
III. OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA	13-19
IV. DERECHOS REALES.....	20-26
V. PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL.....	27-33
VI. DERECHO PENAL.....	34-39
VII. DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.....	40-45
VIII. DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO	46-51
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1	52-58
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2	59-66

**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 2017

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 2017**

Departamento del Consumidor (Departamento) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La Ley Orgánica facultó a Departamento para atender las querellas de los dueños de propiedades contra los constructores por defectos de construcción. Además, en cuanto a la facultad de imponer multas, costas y honorarios de abogado, la Ley Orgánica se remitió a lo establecido en la LPAU.

Daniel Dueño contrató a Carlos Constructor para la construcción de su casa. Tan pronto Constructor terminó los trabajos, Dueño le reclamó por varios defectos de construcción. Oportunamente, a través de su representación legal, Dueño presentó ante Departamento una querella contra Constructor. Concluido el procedimiento adjudicativo, Departamento determinó que Constructor era responsable por los defectos, que cometió una violación a la Ley Orgánica y que actuó con temeridad. Le impuso una multa de \$10,000 por la violación a la Ley Orgánica y, además, ordenó el pago a favor de Dueño de los gastos incurridos en el pleito y los honorarios de abogado. Constructor se opuso y alegó que, de acuerdo a la LPAU, Departamento estaba impedido de imponer la multa de \$10,000 por la violación a la ley, así como las costas y los honorarios de abogado.

Años después, Dueño tuvo un accidente y falleció intestado. Le sobrevivieron sus dos hijos mayores de edad, Hija e Hijo. Este último era viudo y tenía un hijo, Nieto, quien era mayor de edad. Hijo repudió la herencia mediante escritura pública. Al poco tiempo, Hijo se arrepintió y consultó con Ana Abogada si podía revocar la repudiación. En la alternativa, preguntó si Nieto podía representarlo en la herencia de Dueño. Abogada le asesoró que, al haber repudiado la herencia válidamente, Hijo estaba impedido de revocar su acto. También le indicó que, a consecuencia de la repudiación, Nieto estaba impedido de representarlo en la herencia de Dueño.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Constructor de que, de acuerdo a la LPAU, Departamento estaba impedido de imponer:
 - A. la multa de \$10,000 por la violación a la ley;
 - B. las costas y los honorarios de abogado.
- II. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que:
 - A. al haber repudiado la herencia válidamente, Hijo estaba impedido de revocar su acto;
 - B. a consecuencia de la repudiación, Nieto estaba impedido de representar a Hijo en la herencia de Dueño.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 1**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CONSTRUCTOR DE QUE, DE ACUERDO A LA LPAU, DEPARTAMENTO ESTABA IMPEDIDO DE IMPONER:

- A. la multa de \$10,000 por la violación a la ley;

La sección 7.1 de la LPAU establece, en lo pertinente, que “[t]oda violación a las leyes que administran las agencias o a los reglamentos emitidos al amparo de las mismas podrá ser penalizada con multas administrativas que no excederán de cinco mil dólares (\$5,000) por cada violación. [...] Si la ley especial de que se trate dispone una penalidad administrativa mayor a la que se establece en esta sección, la agencia podrá imponer la penalidad mayor.” 3 LPRA sec. 2201.

Tiene méritos la alegación de Constructor pues Departamento se excedió del límite para imponer la multa según lo establece la LPAU sin que alguna ley lo autorizara.

- B. las costas y los honorarios de abogado.

La sección 3.21 de la LPAU faculta a las agencias a imponer sanciones en su función quasi judicial. 3 LPRA sec. 2170a. En particular la LPAU las faculta para imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil. *Id.*

A tales efectos, la Regla 44 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, que “[l]as costas le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión, excepto en aquellos casos en que se disponga lo contrario por ley o por estas reglas. Las costas que podrá conceder el tribunal son los gastos incurridos necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra”. 32 LPRA Ap. V R. 44.1. Asimismo, la mencionada regla dispone que “[e]n caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta”. *Id.*

En este caso, al ser Constructor la parte perdidosa del pleito, Departamento estaba facultado para imponerle las costas del pleito a favor de Dueño. Además, al haber determinado que Constructor actuó con temeridad en el pleito, Departamento estaba facultado para imponerle el pago de los honorarios de abogado. En vista de lo anterior, no tiene méritos la alegación de Constructor.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 2**

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

- A. al haber repudiado la herencia válidamente, Hijo estaba impedido de revocar su acto:

La repudiación implica no querer ser heredero, es un acto de nolición, un rechazo del llamamiento que le hace el ordenamiento jurídico, por estar dentro del orden y grado a los cuales se destina el caudal. *Moreda v. Rosselli*, 141 DPR 674 (1996) citando a Efraín González Tejera, *La aceptación y repudiación de herencia*, 48 (Nm. 1) Rev. Jur. U.P.R. 73 (1979).

El artículo 943 del Código Civil establece que la repudiación de la herencia es un acto enteramente voluntario y libre. 31 LPRA 2771. En cuanto a quiénes están capacitados para repudiar una herencia, el artículo 947 del Código Civil dispone que pueden hacerlo todos los que tienen la libre disposición de sus bienes. 31 LPRA 2775.

Por su parte, el artículo 962 del Código Civil establece que: “[I]a repudiación deberá hacerse en instrumento público o auténtico, o por escrito presentado a la sala competente del Tribunal de Primera Instancia para conocer de la testamentaría o del ab intestato.” 31 LPRA sec. 2790.

La repudiación de la herencia es un acto libre, voluntario, unilateral, indivisible, irrevocable e incondicinal, por lo que el heredero que lo realiza adviene un extraño a la herencia de su causante. Efraín González Tejera, *Derecho de Sucesiones*, Vol. I, San Juan, 2001, a la pág. 227. En particular, el artículo 951 del Código Civil establece que, una vez hecha, la repudiación será irrevocable y no podrá ser impugnada sino cuando adoleciese de algunos de los vicios que anulan el consentimiento o apareciese un testamento desconocido. 31 LPRA sec. 2779; *Cintrón García v. González*, 101 DPR 635 (1973).

En este caso, Hijo repudió válidamente la herencia ya que libre y voluntariamente rechazó su llamamiento a la herencia de Dueño mediante escritura pública. Además, de los hechos surge que Hijo quería revocar la repudiación por haberse arrepentido, lo cual no es una causa para impugnarla. En vista de lo anterior, su repudiación de la herencia era irrevocable, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

- B. a consecuencia de la repudiación, Nieto estaba impedido de representar a Hijo en la herencia de Dueño.

En las herencias el pariente más próximo en grado excluye al más remoto, salvo el derecho de representación en los casos en que deba tener lugar. Art. 884 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2607.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 3**

El derecho de representación es aquel que tienen los parientes legítimos o naturales legalmente reconocidos de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar. Art. 887 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2621. El derecho de representación siempre tendrá lugar en la línea recta descendente. Art. 888 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2622. No obstante, el artículo 886 dispone que “[r]epudiando la herencia el pariente más próximo, si es solo, o si fueren varios, todos los parientes más próximos llamados por la ley, heredarán los del grado siguiente por su propio derecho y sin que puedan representar al repudiante”. 31 LPRA sec. 2609. Este artículo indica el principal efecto del repudio que es el llamamiento de los descendientes en el grado próximo de sucesión. *Moreda v. Rosselli, supra*. También prohíbe expresamente representar al repudiante. *Id.*

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al Hijo haber repudiado la herencia, Nieto estaba impedido de representarlo aunque era su descendiente.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 1**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CONSTRUCTOR DE QUE, DE ACUERDO A LA LPAU, DEPARTAMENTO ESTABA IMPEDIDO DE IMPONER:

A. la multa de \$10,000 por la violación a la ley;

- 1 1. Toda violación a las leyes que administran las agencias podrá ser penalizada con multas administrativas que no excederán de cinco mil dólares (\$5,000) por cada violación.
- 1 2. Si la ley orgánica u otra ley especial dispone una penalidad administrativa mayor, la agencia podrá imponer la penalidad mayor.
- 1 3. Tiene méritos la alegación de Constructor pues Departamento se excedió del límite para imponer la multa según lo establece la LPAU sin que alguna ley lo autorizara.

B. las costas y los honorarios de abogado.

- 1 1. La LPAU faculta a las agencias para imponer costas y honorarios de abogado.
- 1 2. Las costas serán concedidas a la parte a cuyo favor la agencia resuelva.
- 1 3. Procede imponer el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado cuando la parte haya procedido con temeridad.
- 1 4. No tiene méritos la alegación de Constructor porque:
- 1* a. al ser Constructor la parte perdidosa del pleito, Departamento estaba facultado para imponerle las costas del pleito a favor de Dueño;
- *(NOTA: Se dará el punto al aspirante que reconozca que Departamento estaba facultado por la LPAU a conceder las costas pero que concluya que tiene méritos la alegación de Constructor al no surgir la presentación del memorando de costas).
- 1 b. al haber determinado que Constructor actuó con temeridad en el pleito, Departamento estaba facultado a imponerle el pago de los honorarios de abogado.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. al haber repudiado la herencia válidamente, Hijo estaba impedido de revocar su acto;

- 1 1. La repudiación de la herencia es un acto enteramente voluntario y libre mediante el cual se rechaza el llamamiento a la herencia.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 2**

2. Para repudiar válidamente la herencia se requiere:
- 1 a. la libre disposición de los bienes;
1 b. hacer la repudiación en instrumento público.
- 1 3. Una vez hecha, la repudiación será irrevocable.
- 1 4. La repudiación podrá ser impugnada cuando:
- 1 a. adoleciese de algunos de los vicios que anulan el consentimiento o
1 b. apareciese un testamento desconocido.
- 1 5. En este caso, Hijo repudió válidamente la herencia ya que libre y voluntariamente rechazó su llamamiento a la herencia de Dueño mediante escritura pública.
- 1 6. De los hechos surge que Hijo quería revocar la repudiación por haberse arrepentido, lo cual no es una causa para impugnarla.
- 1 7. La repudiación de la herencia realizada por Hijo era irrevocable, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.
- B. a consecuencia de la repudiación, Nieto estaba impedido de representar a Hijo en la herencia de Dueño.
- 1 1. El derecho de representación es el que tienen los parientes legítimos de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar.
- 1 2. Cuando se repudia una herencia está prohibida la representación del repudiante.
- 1 3. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al Hijo haber repudiado la herencia, Nieto estaba impedido de representarlo aunque era su descendiente.

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 2017**

Canito Comerciante instaló un negocio cercano a la playa de un municipio costero. Sus clientes constantemente tiraban basura a la playa. El viento provocaba que la basura se acumulara en las inmediaciones de las viviendas cercanas al negocio, lo que causaba la proliferación de sabandijas.

Los residentes del área afectada crearon una entidad jurídica, Vecinos de la Playa, Inc., para que tomara todas las medidas necesarias para resolver la grave situación producida por la acumulación excesiva de basura. A tales fines, Vecinos de la Playa, Inc., preparó un plan dirigido a atender el problema (“el plan”). De entre los residentes, Vecinos de la Playa, Inc., designó debidamente a Luis Líder como su representante.

Líder se reunió con Comerciante, discutió “el plan” de Vecinos de la Playa, Inc., y le solicitó que lo implantara en veinte días.

Vencido el plazo, Comerciante no hizo nada. Vecinos de la Playa, Inc., demandó a Comerciante para exigirle que resolviera el problema causado por la basura que sus clientes tiraban a la playa. En la demanda alegó, entre otras cosas, que la acumulación de basura y las sabandijas del lugar perjudicaban el interés de Vecinos de la Playa, Inc., en resolver la grave situación producida por la gran cantidad de basura. Como remedio solicitó que se ordenara a Comerciante resolver el problema de la basura, según contemplado en “el plan”.

Comerciante solicitó la desestimación de la demanda. Alegó que Vecinos de la Playa, Inc., no tenía legitimación activa porque sus integrantes no formaban parte de la demanda. El tribunal denegó la moción.

Previo los trámites de rigor se inició el juicio. Líder testificó que, como residente del lugar, continuamente presenciaba la acumulación de la basura y sus efectos. En el contrainterrogatorio Comerciante preguntó a Líder si era cierto o no que él alquilaba frecuentemente su residencia a turistas, lo que Líder negó. Por ello, Comerciante ofreció en evidencia, para fines de impugnación, un documento, cuya autenticidad fue estipulada, del cual surgía que Líder alquilaba su residencia para fines turísticos y que se mantenía frecuentemente alquilada. Líder se opuso.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Vecinos de la Playa, Inc., tiene legitimación activa a pesar de que sus integrantes no forman parte de la demanda.
- II. Si el documento ofrecido en evidencia es admisible para impugnar la credibilidad de Líder.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO
PREGUNTA NÚM. 2**

I. SI VECINOS DE LA PLAYA, INC. TIENE LEGITIMACIÓN ACTIVA A PESAR DE QUE SUS INTEGRANTES NO FORMAN PARTE DE LA DEMANDA.

“La capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación de cualquiera de ellos, se conoce propiamente como ‘legitimación en causa’. Se requiere legitimación activa para ser demandante y pasiva para ser demandado. L. Ribó Durán, *Diccionario de Derecho*, Barcelona, Ed. Bosch, 1987, pág. 364. La persona que pretende ser parte ha de tener una capacidad individualizada y concreta en la reclamación procesal.” *Co. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559 (1989). Para tener una acción legitimada para demandar, hay que tener capacidad para demandar así como interés legítimo. Íd.

La doctrina mediante la cual se ausulta la legitimación activa de un reclamante ha sido sostenida por nuestra jurisdicción como uno de los ingredientes necesarios para establecer la jurisdicción de los tribunales, en consideración a principios de justiciabilidad. Tiene legitimación activa una parte que cumple con los siguientes requisitos: (1) reclama haber sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño debe ser real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) debe existir una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado; (4) la causa de acción debe surgir al amparo de la Constitución o de alguna ley. Íd. Ver *Asoc. Maestros P.R. v. Srio. Educación*, 137 DPR 528, 536 (1994). “Si la parte demandante es una asociación, [e]sta tiene legitimación para incoar una acción judicial por daños sufridos por la agrupación y para vindicar los derechos de la entidad. Cuando una organización esté demandando en defensa de sus intereses colectivos, le corresponde alegar un daño claro y preciso a sus actividades.” *Co. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, *supra*.

En la situación de hechos presentada los residentes crearon a Vecinos de la Playa, Inc. y la autorizaron para tomar las medidas necesarias dirigidas a atender el problema de acumulación de basura. El interés que pretende proteger dicha organización es precisamente solucionar el problema con la basura y las sabandijas. Ese es el interés colectivo de Vecinos de la Playa, Inc., su razón de ser. Permitir que la basura y sabandijas continúen en el área protegida y defendida por Vecinos de la Playa, Inc. perjudica sus actividades.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 2**

Vecinos de la Playa, Inc. claramente alegó en la demanda el daño específico de la organización. Por tratarse de reclamos de intereses de la organización, Vecinos de la Playa, Inc. tiene legitimación activa para vindicar sus derechos en ausencia de sus integrantes.

II. SI EL DOCUMENTO OFRECIDO EN EVIDENCIA ES ADMISIBLE PARA IMPUGNAR LA CREDIBILIDAD DE LÍDER.

Se reconoce que la “impugnación de [una persona testigo] es uno de los mecanismos más eficaces para el descubrimiento de la verdad.” *Berriós Falcón v. Torres Merced*, 175 DPR 962, 975 (2009). Con la prueba de impugnación se busca menoscabar la credibilidad de una persona testigo. Para ello, se ha dicho que “toda prueba pertinente a la veracidad o mendacidad de un testigo es *prima facie* admisible para evaluar su credibilidad.” *Pueblo v. Galindo*, 129 DPR 627, 644 (1991); *Pueblo v. Figueroa Gómez*, 113 DPR 138 (1982); Regla 608 (b) de Evidencia, 32 LPRA Ap VI. (“La credibilidad de una persona testigo podrá impugnarse o sostenerse mediante cualquier prueba pertinente...”) La prueba de impugnación no puede constituir un subterfugio, sin embargo, para introducir evidencia de otra forma inadmisible. *Berriós Falcón v. Torres Merced, supra*; E. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico* 2009, San Juan, Publicaciones JTS, 2009, págs. 198-199.

La regla evidenciaria enumera instancias tradicionales de impugnación, sin pretender ser taxativa. E. Chiesa, Op. Cit. pág. 193; J.E. Fontanet Maldonado, *Impugnación de la credibilidad de los testigos y las nuevas reglas de evidencia de 2009*, 44 (Núm. 3) Rev. Jur. UIA 401, 403 (2010). Una de las instancias contempladas en las reglas vigentes es la impugnación por contradicción. Regla 608 (b) (6) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. (“la credibilidad de una persona testigo podrá impugnarse o sostenerse mediante cualquier prueba pertinente, incluyendo los aspectos siguientes: ...existencia o inexistencia, falsedad, ambigüedad, imprecisión de un hecho declarado por la persona testigo...”). La regla específicamente instruye al juzgador a evaluar la admisibilidad de prueba de impugnación por contradicción con sujeción a las instancias contempladas en la Regla 403 de Evidencia, respecto a perjuicio, confusión o pérdida de tiempo.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 3**

Las reglas de evidencia contemplan la utilización de prueba extrínseca (documentos o testigos, por ejemplo) para impugnar por contradicción, mecanismo que se distingue de la impugnación por declaraciones anteriores de la persona testigo. Regla 608 (b) (4) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI.

En la situación de hechos presentada, Líder testificó que, por residir en el área cercana al negocio de Comerciante, continuamente presenciaba la acumulación de basura y sus efectos. Comerciante pretende impugnar a Líder con un documento del cual surgía que él alquilaba frecuentemente su residencia para fines turísticos. Esta evidencia tiende a resaltar la imprecisión o falsedad de lo declarado por Líder. Es, por lo tanto, pertinente para impugnar su credibilidad por contradicción y no produce perjuicio, confusión o pérdida de tiempo. Por ello es admisible para el fin propuesto.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO
PREGUNTA NÚM. 2**

PUNTOS:

I. SI VECINOS DE LA PLAYA, INC. TIENE LEGITIMACIÓN ACTIVA A PESAR DE QUE SUS INTEGRANTES NO FORMAN PARTE DE LA DEMANDA.

- 1 A. Para tener una acción legitimada para demandar, hay que tener capacidad para demandar así como interés legítimo.
- 1 B. Tiene legitimación activa una parte que cumple con los siguientes requisitos:
- 1 1. reclama haber sufrido un daño claro y palpable;
- 1 2. el daño debe ser real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético;
- 1 3. debe existir una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado;
- 1 4. la causa de acción debe surgir al amparo de la Constitución o de alguna ley.
- 1 C. Si la parte demandante es una asociación, esta tiene legitimación para incoar una acción judicial por daños sufridos por la agrupación y para vindicar los derechos de la entidad.
- 1 D. Cuando una organización demande en defensa de sus intereses colectivos, le corresponde alegar un daño claro y preciso a sus actividades.
- 1 E. El interés que pretende proteger Vecinos de la Playa, Inc. es precisamente el problema con la basura y las sabandijas.
- 1 F. Permitir que la basura y sabandijas continúen en el área perjudica las actividades de la organización. Vecinos de la Playa, Inc. claramente alegó en la demanda el daño específico de la organización.
- 1 G. Por tratarse de reclamos de intereses de la organización, Vecinos de la Playa, Inc. tiene legitimación activa en ausencia de sus integrantes.

II. SI EL DOCUMENTO OFRECIDO EN EVIDENCIA ES ADMISIBLE PARA IMPUGNAR LA CREDIBILIDAD DE LÍDER.

- 1 A. Toda prueba pertinente a la veracidad o mendacidad de un testigo es *prima facie* admisible para evaluar su credibilidad.
- 1 B. Una de las instancias para impugnar a un testigo es la impugnación por contradicción.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y PROBATORIO
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 2**

- 1 C. Ello supondría establecer que un hecho declarado por una persona testigo existe o no existe, es falso, ambiguo o impreciso.
- 1 D. La regla específicamente instruye al juzgador a evaluar la admisibilidad de prueba de impugnación por contradicción sujeto a que no cause perjuicio, confusión o pérdida de tiempo.
- 1 E. Para impugnar por contradicción se permite utilizar prueba extrínseca (otra prueba constitutiva de documentos o testigos, por ejemplo).
- 1 F. Líder testificó que, por residir en el área cercana al negocio de Comerciante, continuamente presenciaba la acumulación de basura y sus efectos. Comerciante pretende impugnar a Líder con un documento del cual surgía que él alquilaba frecuentemente su residencia para fines turísticos.
- 1 G. Esta evidencia tiende a resaltar la imprecisión o falsedad de lo declarado por Líder.
- 1 H. El documento es pertinente para impugnar credibilidad por contradicción.
- 1 I. Además, no produce perjuicio, confusión o pérdida de tiempo.
- 1 J. Por ello es admisible para el fin propuesto.

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 2017**

Esteban Esposo contrajo matrimonio con Estela Esposa sin otorgar capitulaciones matrimoniales. Vigente su matrimonio, Esposo conoció a Quina Querida y entablaron una relación extramarital. Querida, mayor de edad, era estudiante a tiempo completo y desempleada. Para que Querida pudiera completar sus estudios, Esposo pagó con bienes gananciales los gastos de matrícula, libros, habitación y manutención.

Esposo decidió comprar una casa y le pidió a Querida que compareciera en la escritura como testaferro. Con dicho fin, acudieron ante Nino Notario. En la escritura compareció Querida como única compradora, pero el pago total del inmueble fue sufragado por Esposo con bienes gananciales.

Esposo y Esposa se divorciaron. Sin embargo, no realizaron la división de bienes gananciales. Tres años después del divorcio, Esposa reclamó judicialmente la división de los bienes gananciales. Por entender que la casa antes aludida acrecentaba el caudal de la sociedad legal de gananciales, Esposa incluyó a Querida como parte demandada y pidió el reconocimiento titular de la casa, su reembolso y reivindicación. Alegó que Esposo, a través de Querida, adquirió el inmueble con dinero ganancial lo que benefició a la sociedad legal de gananciales. También solicitó que se decretara que los gastos que pagó Esposo para los estudios de Querida no le correspondían a la sociedad de gananciales, por lo que debían descontarse de la participación de Esposo.

Querida compareció y solicitó la desestimación de la demanda en su contra. Alegó que era titular de la casa y que no tenía interés alguno en la división de bienes en curso. Esposa se opuso y argumentó que la compraventa de la casa fue simulada por Esposo haber utilizado a Querida de intermediaria, razón por la cual debía reconocerse el carácter ganancial del inmueble.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si proceden las alegaciones de Esposa respecto a que:
 - A. la compraventa de la casa fue simulada por Esposo haber utilizado a Querida de intermediaria;
 - B. la casa en controversia es ganancial;
 - C. los gastos incurridos en los estudios de Querida debían descontarse de la participación de Esposo.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3**

I. SI PROCEDEN LAS ALEGACIONES DE ESPOSA RESPECTO A QUE:

- A. la compraventa de la casa fue simulada por Esposo haber utilizado a Querida de intermediaria;

El artículo 1228 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3433, establece que “[l]a expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita”. De este artículo se deriva el concepto de la simulación relativa contractual. *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda*, 86 DPR 13, 17 (1962). En esta modalidad de simulación, se realiza un negocio que encubre otro real, que desea sustraerse de la atención de terceros. Íd. Por ello el negocio fingido o disimulado requiere tener una causa lícita. Íd. Cuando el contrato simulado queda eliminado, cobra vigencia el verdadero y disimulado. *Díaz García v. Aponte Aponte*, 125 DPR 1 (1989).

“La simulación puede afectar la naturaleza, el contenido o los sujetos del contrato.” *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, supra*; *Quetglas v. Carazo*, 134 DPR 644, 655 (1993). El Tribunal Supremo, citando a Francisco Ferrara,¹ nos indica que la simulación que se refiere a los sujetos del contrato, y que se manifiesta mediante la interposición de persona, ocurre cuando se realiza un contrato en el cual se interpone un intermediario con el fin de ocultar al verdadero interesado. *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, supra*, pág. 19. “Esta persona sirve de intermediario, de eslabón entre los que quieren conseguir los efectos de un acto jurídico. Los caracteres que la distinguen, en general, son: 1) Ponerse entre dos que deben ligarse directamente en el negocio, o entre los cuales debe descansar en definitiva el contenido patrimonial del mismo, sin que el intermediario tenga en el negocio un interés personal. 2) Su función de ocultar al verdadero dueño del negocio, que quiere permanecer entre bastidores.” Íd.

Cuando se trata de una persona interpuesta simulada, esta interviene meramente por apariencia, como contratante ficticio, cuando en realidad la relación se establece entre el tercero y el interesado, que no comparece en el contrato, y que se denomina indistintamente intermediario fingido, testaferro o prestanombre. Íd. “Para la formación del negocio s[o]lo se necesita la intervención

¹ Francisco Ferrara, La Simulación de los Negocios Jurídicos, (Ed. Revista de Derecho Privado) 1953, pág. 272.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3
PÁGINA 2**

jurídica de dos personas: los verdaderos contratantes, uno de los cuales obra con nombre supuesto. La persona interpuesta es extraña a la relación, y, descubierta la simulación, se evapora por completo.” Íd.

En la situación de hechos presentada Esposo adquirió una casa, mientras estaba casado bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, utilizando a Querida como intermediaria fingida. La parte compradora no era Querida, por lo que se considera que hubo simulación en la persona o sujeto del contrato. En consecuencia, la compraventa fue simulada con respecto al sujeto, por lo que procede la alegación de Esposa.

B. la casa en controversia es ganancial;

Los bienes del matrimonio se presumen gananciales, mientras no se pruebe que pertenecen privativamente a alguno de los cónyuges. Art. 1307 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3647. “[L]os actos de disposición o administración que cualquiera de los cónyuges haga sobre bienes gananciales no perjudicarán al otro cónyuge ni a sus herederos, si ellos no sirven a un interés de la familia o se hacen con el ánimo fraudulento u oculto de perjudicar al otro cónyuge. Nada impide, sin embargo, que cualesquiera beneficios económicos a que el cónyuge tenga derecho en virtud de estas actuaciones sea ganancial.” *Quetglas v. Carazo*, 134 DPR 644, 655 (1993).

El artículo 1313 del Código Civil de P.R. particularmente dispone que todo acto de disposición o administración que haga cualquiera de los cónyuges, sobre los bienes muebles e inmuebles de la sociedad de gananciales, en contravención del requisito de consentimiento del otro cónyuge, no perjudicará al otro cónyuge ni a sus herederos. 31 LPRA sec. 3672. “Contraído el matrimonio bajo el régimen de la sociedad de gananciales, se entiende que la gestión económica de cada cónyuge se hace para beneficio de la sociedad y no para beneficio individual.” (Cita omitida). *Pujol v. Gordon*, 160 DPR 505, 512 (2003).

En la situación de hechos presentada, Esposo, confabulado con Querida, dispuso indebidamente de dinero ganancial. Adquirió la casa con el único propósito de ocultar su relación extramarital. Dicho acto no puede perjudicar a la sociedad legal de gananciales pero puede beneficiarla. La casa fue adquirida por Esposo, quien era el verdadero contratante y estaba casado con Esposa al momento de la compra, por lo que se reputa ganancial. Por lo

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3
PÁGINA 3**

antes dicho, procede la alegación de Esposa.

- C. los gastos incurridos en los estudios de Querida debían descontarse de la participación de Esposo.

La sociedad legal de gananciales termina al disolverse el matrimonio o al ser declarado nulo. Art. 1315 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3681. Al disolverse el matrimonio, contraído bajo la sociedad legal de gananciales, el marido y la mujer harán suyos por mitad las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de los cónyuges durante el mismo matrimonio. Art. 1295 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3621.

“El divorcio lleva consigo la ruptura completa del vínculo matrimonial y la separación de propiedad y bienes de todas clases entre los cónyuges.’ Art. 105 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 381. De esa manera, surge entonces una comunidad de bienes compuesta por todos los bienes del haber antes ganancial, en la cual cada partícipe posee una cuota independiente e alienable con el correspondiente derecho a intervenir en la administración de la comunidad y a pedir su división. J.L. Lacruz Berdejo, *Elementos de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. J.Ma. Bosch, editor, 1997, pág. 353.” *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411, 421 (2004).

Ahora bien, disuelta la sociedad, hay que formar el inventario para poder liquidarla. Art. 1316 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3691. “El inventario es la base de todo el proceso y se le define como 'relación detallada del activo (bienes y derechos) y pasivo (obligaciones y cargas) de la comunidad en el momento de su disolución, acompañada de su tasación'.” *Rosa Resto v. Rodríguez Solís*, 111 DPR 89, 91 (1981). “Lo fundamental en la sociedad de gananciales regulada por la ley, es el derecho que adquieren los cónyuges, de que a la disolución del matrimonio se dividan de por mitad entre ambos los beneficios o ganancias que durante el matrimonio se hayan obtenido, derecho que no puede ser modificado sin causar perjuicio a los cónyuges que bajo ese régimen celebraron su matrimonio...”. (Cita omitida.) Íd. fn. 6

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3
PÁGINA 4**

“El inventario comprenderá numéricamente, para colacionarlas, las cantidades que, habiendo sido pagadas por la sociedad de gananciales, deban rebajarse del capital del marido o de la mujer. También se traerá a colación el importe de las donaciones o enajenaciones que deban considerarse ilegales o fraudulentas, de conformidad [con el artículo 1313 del Código Civil, *supraQuetglas v. Carazo*, 134 DPR 644 (1993).

“De acuerdo con el Art. 1322 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3696, la división de los bienes que componen la comunidad de bienes posganancial [sic] al momento de la disolución del matrimonio se hará por partes iguales entre los ex cónyuges. Específicamente, se provee que luego del inventario y del pago de los pasivos gananciales, ‘[e]l remanente líquido de los bienes gananciales se dividirá por mitad entre marido y mujer o sus respectivos herederos. *Íd.*’ *Montalván v. Rodríguez, supra*.

De conformidad con lo antes dicho, el dinero pagado por Esposo en los estudios de Querida, por proceder de la sociedad legal de gananciales, para fines ajenos a la referida sociedad, debe colacionarse. No se trata de un beneficio o ganancia de la sociedad ganancial que deba dividirse por igual entre los comuneros. De este modo, al hacer el inventario de los bienes pertinentes a la liquidación oportuna de la sociedad legal de gananciales se hace la rebaja adecuada del capital de Esposo, de manera que la participación de Esposa en el dinero enajenado del haber ganancial no se vea reducida. La participación de Esposa en el haber ganancial no debe disminuirse por el dinero enajenado para sufragar los estudios de Querida, lo que hace que proceda su alegación de que debían descontarse de la participación de Esposo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3**

PUNTOS:

I. SI PROCEDEN LAS ALEGACIONES DE ESPOSA RESPECTO A QUE:

- A. la compraventa de la casa fue simulada por Esposo haber utilizado a Querida de intermediaria;

1. 1. La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.
- 1 2. En la simulación relativa se realiza un negocio que encubre otro real.
- 1 3. Eliminado el contrato simulado, el negocio fingido o disimulado cobra vigencia.
- 1 4. La simulación puede afectar a los sujetos del contrato.
- 1 5. La simulación que se manifiesta mediante la interposición de persona ocurre cuando se realiza un contrato en el cual se interpone un intermediario con el fin de ocultar al verdadero interesado.
- 1 6. Descubierta la simulación, la persona interpuesta se evapora por completo.
- 1 7. En este tipo de simulación la relación se establece entre el tercero y el interesado que no comparece en el contrato.
- 1 8. Esposo adquirió una casa utilizando a Querida como intermediaria fingida.
- 1 9. La parte compradora no era Querida, por lo que se considera que hubo simulación en la persona o sujeto del contrato, es decir, procede la alegación de Esposa.

- B. la casa en controversia es ganancial;

- 1 1. Los bienes del matrimonio se presumen gananciales.
- 1 2. Los actos de disposición o administración que cualquiera de los cónyuges haga sobre bienes gananciales no perjudicarán al otro cónyuge si ellos no sirven a un interés de la familia o se hacen con el ánimo fraudulento u oculto de perjudicar al otro cónyuge.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 3
PÁGINA 2**

- 1 3. Nada impide que cualesquiera beneficios económicos a que el cónyuge tenga derecho en virtud de las actuaciones antes dichas sea ganancial.
- 1 4. Esposo, confabulado con Querida, dispuso indebidamente de dinero ganancial.
- 1 5. Dicho acto no puede perjudicar a la sociedad legal de gananciales pero puede beneficiarla.
- 1 6. La casa fue adquirida por Esposo, quien era el verdadero contratante y estaba casado con Esposa al momento de la compra, por lo que se reputa ganancial. Por lo antes dicho, procede la alegación de Esposa.
- C. los gastos incurridos en los estudios de Querida debían descontarse de la participación de Esposo.
- 1 1. Para liquidar la sociedad ganancial hay que colacionar las cantidades que, habiendo sido pagadas por la sociedad de gananciales, deban rebajarse del capital del marido o de la mujer.
- 1 2. También se traerá a colación el importe de las donaciones o enajenaciones que deban considerarse ilegales o fraudulentas.
- 1 3. El dinero pagado por Esposo en los estudios de Querida, no beneficiaba a la sociedad legal de gananciales.
- 1 4. Los gastos de estudios de Querida los realizó Esposo con dinero de la sociedad legal de gananciales, por lo que debe colacionarse.
- 1 5. Dicho gasto debe descontarse de la participación de Esposo, lo que hace que proceda la alegación de Esposa.

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 2017**

El Condominio El Cielo (el Condominio) está sujeto al régimen de propiedad horizontal. Su consejo de titulares (el Consejo) está constituido por 30 propietarios y todos poseen el mismo porcentaje de participación en las áreas comunes. En la asamblea anual, convocada y celebrada conforme a derecho, el Consejo eligió los miembros de la Junta de Directores (la Junta). Resultaron electos los titulares Tania, Tino y Tere, respectivamente como presidenta, secretario y tesorera. Abel Arrendatario, quien era inquilino, fue debidamente autorizado por el dueño del apartamento para participar en la asamblea y postularse como miembro de la Junta. Arrendatario resultó electo como vocal.

Poco después, Tino renunció al cargo de secretario y los restantes miembros de la Junta seleccionaron a Arrendatario para ocuparlo por el término que quedaba. Al enterarse, Toño Titular, propietario de uno de los apartamentos, escribió una carta a la Junta. Alegó que la selección de Arrendatario como secretario no era válida porque la Junta estaba impedida de cubrir la vacante por ser una facultad exclusiva del Consejo y, además, porque Arrendatario no era propietario de apartamento alguno en el Condominio.

El año siguiente, en otra asamblea convocada y celebrada debidamente, 27 titulares aprobaron una enmienda al Reglamento del Condominio, mediante la cual establecieron una prohibición de colocar plantas en los pasillos comunes. Carlos Condómino, titular de un apartamento, se opuso a la enmienda. Fundamentándose en la prohibición, y antes de tramitar la inscripción de la enmienda en el Registro de la Propiedad, la Junta requirió a Condómino que removiera del pasillo frente a su apartamento una planta que él había adquirido poco después de que la enmienda se aprobara. En su contestación a ese requerimiento, Condómino alegó que la enmienda al Reglamento no era válida porque no había sido aprobada por todos los titulares. En la alternativa, alegó que la prohibición de colocar plantas no le aplicaba a él debido a que la enmienda no se había inscrito en el Registro de la Propiedad.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Titular en cuanto a que la selección de Arrendatario como secretario no era válida porque:
 - A. la Junta estaba impedida de cubrir la vacante por ser una facultad exclusiva del Consejo;
 - B. Arrendatario no era propietario de apartamento alguno en el Condominio.
- II. Los méritos de las alegaciones de Condómino en cuanto a que:
 - A. la enmienda al Reglamento no era válida porque no había sido aprobada por todos los titulares;
 - B. la prohibición de colocar plantas no le aplicaba a él debido a que la enmienda no se había inscrito en el Registro de la Propiedad.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 4**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE TITULAR EN CUANTO A QUE LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIO COMO SECRETARIO NO ERA VÁLIDA PORQUE:

- A. la Junta estaba impedida de cubrir la vacante por ser una facultad exclusiva del Consejo;

La Ley de Condominios detalla el marco organizacional del gobierno interno del condominio sometido al régimen de propiedad horizontal. *Srio. D.A.C.O. v. J. Condóminos C. Martí*, 121 DPR 807 (1988). Se dispone que el Consejo de Titulares, la Junta de Directores y el Agente Administrador del condominio tienen como deber primordial orientar sus acciones salvaguardando el principio de que el propósito del régimen de propiedad horizontal es propiciar el disfrute de la propiedad privada sobre el apartamento y que la administración de las áreas y haberes comunes del edificio se realiza para lograr el pleno disfrute de este derecho. *Consejo Titulares v. Gómez Estremera*, 184 DPR 407 (2012).

La ley dispone que el organismo rector y deliberativo es el Consejo de Titulares. *Srio. D.A.C.O. v. J. Condóminos C. Martí, supra*. El Consejo de Titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. Art. 38 de la Ley de Condominios, 31 LPRA 1293b. Estará integrado por todos los titulares. *Id.* Sus resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas, serán de ineludible cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o residentes y demás personas que se relacionen con el condominio. *Id.*

Por otra parte, la Junta de Directores constituye el órgano ejecutivo de la comunidad de titulares y tiene los deberes y facultades especificados por ley dentro de su facultad general de atender todo lo relacionado con el buen gobierno, administración, vigilancia y funcionamiento del régimen. Art. 38-D de la Ley de Condominios, 31 LPRA 1293b-4.

La Ley de Condominios dispone que en los condominios donde concurren más de quince (15) titulares deberá elegirse una junta de directores con, por lo menos, un presidente, un secretario y un tesorero. Art. 38 de la Ley de Condominios, *supra*. El Reglamento podrá disponer para puestos adicionales. *Id.* Asimismo, la ley dispone que corresponde al consejo de titulares elegir, por el voto afirmativo de la mayoría, las personas que habrán de ocupar estos cargos. *Id.* No obstante, la ley mencionada dispone que la junta de directores está facultada para cubrir vacantes de miembros de la junta de directores, sujeto a revocación del consejo de titulares. Art. 38-D de la Ley de Condominios, *supra*.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

DERECHOS REALES

PREGUNTA NÚM. 4

PÁGINA 2

En este caso, con la renuncia de Tino se creó una vacante en uno de los cargos de la Junta que esta podía cubrir. No tiene méritos la alegación de Titular, puesto que no se trataba de una facultad reservada al Consejo.

B. Arrendatario no era propietario de apartamento alguno en el Condominio.

La Ley de Condominios dispone que, salvo los cargos de director, presidente, tesorero o secretario quien o quienes necesariamente pertenecerán a la comunidad de titulares, el apoderado de un titular que acredite mandato expreso de este, suscrito ante notario, podrá ser electo para ocupar los demás cargos. Art. 38 de la Ley de Condominios, *supra*.

En este caso, el cargo de secretario de la Junta que quedó vacante tenía que ser ocupado por uno de los titulares del Condominio. Como Arrendatario no era titular, no podía ocupar la vacante, por lo que tiene méritos la alegación de Titular.

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CONDÓMINO EN CUANTO A QUE:

A. la enmienda al Reglamento no era válida porque no había sido aprobada por todos los titulares;

Conforme a la Ley de Condominios la administración de todo inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal se regirá, en unión a las disposiciones de la ley, por un reglamento que deberá insertarse en la escritura de constitución del régimen o que se agregará a la misma. *Ayala Hernández v. Consejo Titulares*, 190 DPR 547 (2014); Art. 36 de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293. El reglamento podrá contener todas aquellas normas y reglas en torno al uso del inmueble y sus apartamentos, ejercicios de derechos, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, que no contravengan la ley. Art. 37 de la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1293a. La ley dispone que el reglamento contenga ciertos extremos obligatorios sobre la administración del condominio, entre ellos: el sistema de convocatoria uniforme para las asambleas de los titulares, la definición del concepto mayoría que regirá el inmueble, la manera de recaudar los fondos para los gastos comunes y la forma de administración del condominio. *Ayala Hernández v. Consejo Titulares, supra*; Art. 37 de la Ley de Condominios, *supra*.

La Ley de Condominios dispone que “[e]n cualquier momento, el titular único del inmueble o, si hubiere más de uno, las dos terceras partes de los titulares y de porcentajes de participación en los elementos comunes del inmueble, independientemente de la definición de mayoría que rija para el condominio, podrán modificar el Reglamento, pero siempre deberá quedar

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

DERECHOS REALES

PREGUNTA NÚM. 4

PÁGINA 3

regulado cada extremo de los comprendidos en esta sección". Art. 37 de la Ley de Condominios, *supra*.

"Cuando en una reunión convocada para enmendar el Reglamento o para adoptar cualquier medida que requiera el voto de las dos terceras partes de todos los titulares, no pueda obtenerse la aprobación de dichas dos terceras partes, aquellos que, debidamente citados, no hubieren asistido, serán notificados de modo fehaciente y detallado del acuerdo adoptado por la mayoría de los presentes, concediéndoseles un plazo de treinta (30) días a partir de dicha notificación para manifestar en la misma forma su conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado. La discrepancia con las medidas o con las enmiendas propuestas en asamblea no podrá fundarse en el capricho o en el mero ejercicio del derecho como titular. La oposición infundada se tendrá por no puesta. Disponiéndose, que el voto de aquellos titulares que no manifestaren su discrepancia en la forma aquí dispuesta y dentro del plazo concedido se contará a favor del acuerdo. Dicho acuerdo será ejecutable tan pronto se obtenga la aprobación de las dos terceras partes de los titulares". Art. 38-C de la Ley de Condominios, 31 LPRA § 1293b-3.

En este caso, la enmienda al reglamento fue aprobada válidamente por más de dos terceras partes de los titulares y de los porcentajes de participación en los elementos comunes del Condominio. No tiene méritos la alegación de Condómino puesto que la enmienda a Reglamento no requería la aprobación de todos los titulares.

B. la prohibición de colocar plantas no le aplicaba a él debido a que la enmienda no se había inscrito en el Registro de la Propiedad.

La Ley de Condominios dispone que el reglamento sea inscrito en el Registro de la Propiedad de manera que sus disposiciones sean oponibles a terceros. *Ayala Hernández v. Consejo Titulares, supra*; Art. 36 de la Ley de Condominios, *supra*.

También dispone que toda enmienda al reglamento debe ser archivada en el Registro de la Propiedad. Art. 36 de la Ley de Condominios, *supra*. La modificación tendrá que constar en escritura pública y, además, se inscribirá en el registro particular de la finca matriz, dejándose archivada en el Registro de la Propiedad copia certificada. Art. 37 de la Ley de Condominios, *supra*.

La modificación vinculará a todos los titulares desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras partes de los titulares o, si no se pudo obtener el voto afirmativo de dos terceras partes, desde que haya transcurrido el plazo de treinta (30) días, sin que hubiera oposición de más de una tercera parte de los titulares. Art. 37 de la Ley de Condominios, *supra*. Respecto a tercero, la modificación no surtirá efecto sino a partir de la fecha de presentación para

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHOS REALES****PREGUNTA NÚM. 4****PÁGINA 4**

archivo en el Registro de la Propiedad, de la escritura pública en que se haga constar la enmienda, uniéndose copia certificada de la misma a la de la escritura de constitución del régimen y tomándose nota del hecho de la modificación del Reglamento en el registro particular de la finca matriz. *Id.*

En este caso, al momento de la aprobación de la enmienda, Condómino era uno de los titulares del Condominio, no un tercero. Por ello, la enmienda no necesitaba constar en el Registro de la Propiedad para que le fuera aplicable. Al haberse aprobado por dos terceras partes de los titulares del Condominio, la enmienda al Reglamento era oponible a los titulares desde el momento en que se aprobó. No tiene méritos la alegación de Condómino ya que la prohibición de colocar plantas le aplicaba.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 4

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE TITULAR EN CUANTO A QUE LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIO COMO SECRETARIO NO ERA VÁLIDA PORQUE:

- A. la Junta estaba impedida de cubrir la vacante por ser una facultad exclusiva del Consejo;

1. 1. El consejo de titulares es el organismo rector y deliberativo en un condominio sometido al régimen de propiedad horizontal.
1. 2. La junta de directores constituye el órgano ejecutivo de la comunidad de titulares.
1. 3. Corresponde al consejo de titulares elegir las personas que habrán de ocupar los cargos de miembros de la junta de directores.
1. 4. La junta de directores está facultada para cubrir vacantes de miembros de la junta de directores,
1. 5. sujeto a revocación del consejo de titulares.
1. 6. En este caso, con la renuncia de Tino se creó una vacante en uno de los cargos de la Junta que esta podía cubrir.
1. 7. No tiene méritos la alegación de Titular, puesto que no se trataba de una facultad reservada al Consejo.

- B. Arrendatario no era propietario de apartamento alguno en el Condominio.

1. 1. La persona que ocupe el cargo de secretario de la junta de directores de un condominio tiene que necesariamente pertenecer a la comunidad de titulares.
1. 2. En este caso, el cargo de secretario de la Junta que quedó vacante tenía que ser ocupado por uno de los titulares del Condominio.
1. 3. Como Arrendatario no era titular, no podía ocupar la vacante, por lo que tiene méritos la alegación de Titular.

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CONDÓMINO EN CUANTO A QUE:

- A. la enmienda al Reglamento no era válida porque no había sido aprobada por todos los titulares;

1. 1. Para modificar el reglamento de un condominio se requiere obtener la aprobación de dos terceras partes de los titulares y de porcentajes de participación en los elementos comunes del inmueble.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 4
PÁGINA 2**

- 1 2. En este caso, la enmienda al reglamento fue aprobada válidamente por más de dos terceras partes de los titulares y de los porcentajes de participación en los elementos comunes del Condominio.
- 1 3. No tiene méritos la alegación de Condómino puesto que la enmienda a Reglamento no requería la aprobación de todos los titulares.
- B. la prohibición de colocar plantas no le aplicaba a él debido a que la enmienda no se había inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 1 1. La ley requiere que el reglamento y sus enmiendas sean inscritos en el Registro de la Propiedad.
- 1 2. La inscripción en el Registro de la Propiedad se requiere para que las disposiciones del Reglamento sean oponibles a terceros.
- 1 3. La modificación al reglamento vinculará a todos los titulares desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras partes de los titulares.
- 1 4. En este caso, al momento de la aprobación de la enmienda, Condómino era uno de los titulares del Condominio, no un tercero.
- 1 5. Por ello, la enmienda no necesitaba constar en el Registro de la Propiedad para que le fuera aplicable.
- 1 6. Al haberse aprobado por dos terceras partes de los titulares del Condominio, la enmienda al Reglamento era oponible a los titulares desde el momento en que se aprobó.
- 1 7. No tiene méritos la alegación de Condómino ya que la prohibición de colocar plantas le aplicaba.

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 2017

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 2017**

Contra Raúl Ratero se presentó una acción civil sobre daños y perjuicios por hechos ocurridos en el negocio de Pepe Perjudicado ubicado en San Juan. También se presentó contra Ratero una acusación criminal por robo. En la acción civil, Perjudicado presentó la demanda en el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Caguas, por ser el lugar de su residencia. A los 22 días del diligenciamiento de la demanda y el emplazamiento, Ratero presentó una moción en la que alegó que procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de San Juan, por ser el foro con competencia. Perjudicado no se opuso. Ese mismo día, Perjudicado notificó a Ratero un aviso para la toma de su deposición en 5 días. Inmediatamente Ratero alegó que, en esa etapa del proceso, Perjudicado estaba impedido de tomar la deposición sin permiso del tribunal.

En la acción penal, Felipe Fiscal anunció como único testigo a David Declarante. Oportunamente, la defensa solicitó que Fiscal entregara cualquier evidencia que pudiera ser favorable y pertinente a la inocencia de Ratero. También solicitó, en varias ocasiones, se descubriera cualquier acuerdo u ofrecimiento del Estado para que Declarante testificara. Fiscal se limitó a negar que existiera un acuerdo de inmunidad con Declarante. En el juicio, Fiscal presentó como única prueba a Declarante, quien testificó que vio a Ratero cometer el robo. El tribunal declaró culpable a Ratero del delito imputado.

Meses después de dictada la sentencia condenatoria, Declarante prestó declaración jurada en otro caso y desmintió el testimonio ofrecido anteriormente en el juicio criminal contra Ratero. Expresó que, en ese juicio criminal, testificó porque recibió dinero de la Policía en virtud de un contrato con esta para ser testigo en varios casos, incluyendo el de Ratero. Ese contrato siempre estuvo en poder de Fiscal. Nadie conocía que el testimonio de Declarante era falso. A base de estos hechos, la defensa de Ratero presentó una moción de nuevo juicio debidamente documentada en la cual alegó que, debido a la falta de entrega del contrato, se violó el debido proceso de ley de Ratero. Específico que la entrega era necesaria para la impugnación del único testigo de cargo. Fiscal se opuso y alegó que no procedía la celebración de un nuevo juicio porque no se cumplían los requisitos para ello.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Ratero de que:
 - A. procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de San Juan, por ser el foro con competencia;
 - B. en esa etapa del proceso, Perjudicado estaba impedido de tomar la deposición sin permiso del tribunal.
- II. Los méritos de la alegación de Fiscal de que no procedía la celebración de un nuevo juicio porque no se cumplían los requisitos para ello.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5**

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

- A. procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de San Juan, por ser el foro con competencia;

El concepto competencia judicial ha sido definido como “la manera en que se organiza, se canaliza el ejercicio de la jurisdicción que tiene el tribunal”. *Rodríguez v. Cingular*, 160 DPR 167 (2003). El fin perseguido a través de las reglas de competencia, al igual que las de traslado, es “promover la mejor distribución de los casos y asuntos a través del sistema, procurando así una más eficiente utilización de los recursos y velar más cabalmente porque se haga justicia”. *Id.*; *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 DPR 117 (1996). La importancia de las normas de competencia no puede menospreciarse, ya que la inobservancia injustificada de estas normas puede conducir a la anarquía y resultar en detrimento de una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. *Rodríguez v. Cingular, supra*, citando a *Vives Vázquez v. E.L.A., supra*.

La Regla 3 de Procedimiento Civil establece cuáles son las salas en las que, de ordinario, se deben presentar y tramitar las causas. *Id.* A esos efectos, la referida regla atribuye la correspondiente competencia judicial a base de la ubicación de bienes inmuebles, del lugar donde haya surgido la causa de acción o de la residencia de las partes, entre otras consideraciones. 32 LPRA Ap. V R. 3.

En cuanto al lugar donde haya surgido la causa de acción, la Regla 3.4 de Procedimiento Civil establece que “[l]os pleitos contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y contra las compañías de seguros o de fianza, y aquellos para recobrar daños y perjuicios, deberán presentarse en la sala en que radique el objeto del seguro o de la fianza o en que la causa del litigio o alguna parte de ella tuvo su origen”. 32 LPRA Ap. V R. 3.4.

Por otra parte, la Regla 3.6 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, que “[p]resentado un pleito en una sala que no sea la apropiada, si la parte demandada desea impugnar la falta de competencia de dicha sala, deberá presentar una moción, dentro de un término no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación de la demanda y el emplazamiento, para que el pleito sea trasladado a la sala correspondiente”. Regla 3.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 3.6. La moción debe establecer en detalle los hechos que fundamentan la solicitud de traslado, a menos que de la faz de la demanda, o de los autos del caso, surjan los hechos en que se funda la referida moción. *Id.* De no presentarse escrito alguno en oposición a la moción de traslado dentro de los diez (10) días de haberse notificado la referida moción, el caso será

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 2**

trasladado a la sala correspondiente. *Id.* La presentación de cualquier moción o de una alegación responsiva dentro del referido término de treinta (30) días no se considerará como una renuncia al derecho a solicitar el traslado. *Id.*

En este caso, al tratarse de un pleito sobre daños y perjuicios, la competencia era del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan por ser este el lugar donde ocurrieron los hechos. Tiene méritos la alegación de Ratero puesto que, al haber sido presentada la demanda en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, procedía el traslado del pleito.

- B. en esa etapa del proceso, Perjudicado estaba impedido de tomar la deposición sin permiso del tribunal.

La Regla 27.1 de Procedimiento Civil establece que, luego de iniciado un pleito, cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona, incluyendo el de una parte, mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal. 32 LPRA Ap. V R. 27.1. No obstante, la referida regla dispone que la parte demandante no podrá tomar ninguna deposición sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento de la parte demandada. *Id.* Esta limitación no será de aplicación si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo. *Id.* La parte demandante podrá tomar la deposición de cualquier persona sin permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días luego de emplazarse a la parte demandada si la notificación expresa que el o la deponente se propone salir de Puerto Rico y que no estará disponible luego para ser examinado(a) oralmente. *Id.*

Tiene méritos la alegación de Ratero porque, al no haber transcurrido el término mencionado y al ser Perjudicado la parte demandante, este no podía tomar la deposición sin permiso del tribunal.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO JUICIO PORQUE NO SE CUMPLÍAN LOS REQUISITOS PARA ELLO.

Como norma general, la moción de un nuevo juicio que permite la Regla 192 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, procede cuando el imputado conoce prueba nueva, luego de que se haya dictado sentencia. *Pueblo v. Velázquez Colón*, 174 DPR 304 (2008).

Para que proceda el nuevo juicio solicitado se requiere cumplir con los siguientes requisitos: (1) la prueba se descubrió después del juicio; (2) no pudo

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 3**

ser descubierta antes a pesar de haber mediado diligencia; (3) la prueba nueva es pertinente a la controversia y no meramente acumulativa o de impugnación; (4) la nueva prueba presentada en apoyo a la moción debe hacer probable un resultado distinto si se concediera el nuevo juicio. *Id.*

La trayectoria jurisprudencial ha tomado otro curso cuando la prueba nueva que sustenta la solicitud de nuevo juicio fue ocultada o suprimida por el Estado. *Pueblo v. Velázquez Colón, supra*. Cuando el Estado ha ocultado prueba exculpatoria, la moción de un nuevo juicio que procede no puede ser evaluada a la luz de los requisitos estatutarios y jurisprudenciales aplicables a las mociones “ordinarias” de nuevo juicio. *Id.*

Así pues, los derechos lacerados con la omisión del Estado están protegidos por consideraciones mucho más abarcadoras que las Reglas de Procedimiento Criminal, a saber, el derecho a un debido proceso de ley, el derecho a obtener evidencia favorable y el derecho a enfrentar la prueba del Estado. *Id.*; *Pueblo v. Arzuaga*, 160 DPR 520 (2003). En nuestra jurisdicción, la obligación del Estado de presentar evidencia exculpatoria o de impugnación de la prueba principal de cargo no parte del derecho estatutario a descubrir prueba favorable contenido en la Regla 95, *supra*, sino del derecho constitucional al debido proceso de ley y del derecho a enfrentar la prueba adversa. *Pueblo v. Ortiz, Rodríguez*, 149 DPR 363 (1999); *Pueblo v. Vega*, 148 DPR 980 (1999); *Pueblo v. Rodríguez Aponte*, 116 DPR 653 (1985).

Cuando el Estado lesiona el debido proceso de ley de un imputado, mediante la supresión u omisión de evidencia que incide sobre los asuntos de su inocencia o culpabilidad, el remedio que procede es la concesión de un nuevo juicio. *Pueblo v. Velázquez Colón, supra*. Ante la situación grave y perjudicial, en que el Ministerio Fiscal esconde o no descubre prueba que demuestra, o tiende a demostrar, la inocencia del imputado, lo que procede es revocar la convicción y ordenar la celebración de un nuevo juicio. *Pueblo v. Hernández Santana*, 138 DPR 577 (1995).

La prueba de impugnación para mostrar parcialidad o interés de los testigos del Estado constituye una prueba exculpatoria ya que, de ser revelada y efectivamente utilizada por la defensa, esa prueba puede hacer la diferencia entre la convicción del imputado o su absolución. *Pueblo v. Velázquez Colón, supra*. La supresión de la prueba impugnatoria amerita la revocación de la condena y la celebración de un nuevo juicio cuando su omisión constituya una lesión al derecho constitucional del imputado a que se le celebre un juicio justo, y cuando la supresión de dicha evidencia socave la confianza en el resultado del caso. *Id.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 4**

La parcialidad de un testigo se puede demostrar con prueba de que el testigo es un informante retribuido. *Pueblo v. Velázquez Colón, supra*. Si el Estado utiliza el testimonio en corte de un informante remunerado y divulga su nombre y demás información personal, la naturaleza de su relación con el Estado y todo contrato o acuerdo entre ellos adviene en prueba de impugnación necesaria para adjudicar sobre la credibilidad que merezca su testimonio. *Id.* Ello cobra mayor pertinencia cuando el testimonio del informante es central o esencial para la prueba del Estado al punto de que la convicción dependa de este. *Id.* De no revelarse esta prueba, una persona imputada de delito no podrá gozar de las garantías de justicia que conforman los cimientos ideológicos de nuestro ordenamiento jurídico penal. *Id.*

En esa circunstancia, “procede resolver si en ausencia de la prueba pertinente, en cuanto a inocencia o culpabilidad que fue suprimida, el peticionario gozó de un juicio justo. Es decir, de un juicio cuyo resultado es digno de confianza, o si en cambio, de haber sido presentada, la prueba omitida hubiese arrojado una luz diferente en el juicio al punto de socavar la confianza en el resultado. Este es el estándar aplicable para determinar si hay una probabilidad razonable de un veredicto diferente que amerite un nuevo juicio cuando las actuaciones del Estado ocasionan que el imputado no haya tenido acceso a la evidencia durante la etapa del juicio original”. *Pueblo v. Velázquez Colón, supra*.

En este caso, el acceso al contrato que Fiscal firmó con Declarante servía para impugnar la credibilidad del testimonio de este último. La impugnación del testimonio de Declarante era pertinente en cuanto a la inocencia o culpabilidad de Ratero, por ser su testimonio la única prueba de cargo que ubicaba a Ratero en la escena del delito. En vista de que la presentación de la prueba mencionada hubiese arrojado una luz diferente en el juicio, procedía conceder un nuevo juicio, por lo que no tiene méritos la alegación de Fiscal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5**

PUNTOS:

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

- A. procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de San Juan, por ser el foro con competencia;

1. El concepto competencia judicial ha sido definido como la manera en que se canaliza el ejercicio de la jurisdicción que tiene el tribunal.
1. 2. Los pleitos para recobrar daños y perjuicios deberán presentarse en la sala en que la causa del litigio tuvo origen.
1. 3. La parte demandada que desee impugnar la falta de competencia de la sala del tribunal donde se presentó una acción civil deberá presentar una moción solicitando el traslado del pleito, dentro de un término no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha del diligenciamiento de la demanda y el emplazamiento.
1. 4. En este caso, al tratarse de un pleito sobre daños y perjuicios, la competencia era del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan por ser este el lugar donde ocurrieron los hechos.
1. 5. Tiene méritos la alegación de Ratero puesto que, al haber sido presentada la demanda en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, procedía el traslado del pleito.

- B. en esa etapa del proceso, Perjudicado estaba impedido de tomar la deposición sin permiso del tribunal.

1. 1. Luego de iniciado un pleito, cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona, incluyendo el de una parte, mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal.
1. 2. No obstante, la parte demandante no podrá tomar ninguna deposición sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del diligenciamiento del emplazamiento a la parte demandada.
1. 3. Esta limitación no será de aplicación si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo.
1. 4. Tiene méritos la alegación de Ratero porque, al no haber transcurrido el término mencionado y al ser Perjudicado la

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CIVIL Y CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 2**

parte demandante, este no podía tomar la deposición sin permiso del tribunal.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO JUICIO PORQUE NO SE CUMPLÍAN LOS REQUISITOS PARA ELLO.

- A. Como norma general, para que proceda una moción de nuevo juicio se requiere cumplir con los siguientes requisitos:
- 1 1. se haya descubierto prueba nueva después del juicio;
- 1 2. la prueba nueva no pudo ser descubierta antes a pesar de haber mediado diligencia;
- 1 3. la prueba nueva es pertinente a la controversia y no meramente acumulativa o de impugnación;
- 1 4. la prueba nueva presentada en apoyo a la moción debe hacer probable un resultado distinto si se concediera el nuevo juicio.
- 1 B. Cuando el estado suprime u omite presentar evidencia que incide sobre los asuntos de inocencia o culpabilidad de un imputado hay una violación del debido proceso de ley que justifica la concesión de un nuevo juicio.
- 1 C. La prueba de impugnación para mostrar parcialidad de los testigos del Estado constituye prueba exculpatoria.
- 1 D. La supresión de la prueba impugnatoria amerita la celebración de un nuevo juicio cuando su omisión constituya una lesión al derecho constitucional del imputado a que se le celebre un juicio justo.
- 1 E. La parcialidad de un testigo se puede demostrar con prueba de que el testigo es un informante retribuido.
- 1 F. En este caso, el acceso al contrato que Fiscal firmó con Declarante servía para impugnar la credibilidad del testimonio de este último.
- 1 G. La impugnación del testimonio de Declarante era pertinente en cuanto a la inocencia o culpabilidad de Ratero, por ser su testimonio la única prueba de cargo que ubicaba a Ratero en la escena del delito.
- 1 H. En vista de que la presentación de la prueba mencionada hubiese arrojado una luz diferente en el juicio, procedía conceder un nuevo juicio, por lo que no tiene méritos la alegación de 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 6
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Fabián Felón se enteró de que el comerciante Víctima acostumbraba guardar en su casa el dinero producto de su negocio. Sabía que Víctima vivía solo, salía temprano en la mañana para su negocio y regresaba tarde en la noche. Felón decidió meterse a la casa de Víctima para llevarse el dinero. Conocía que Víctima usualmente portaba un arma de fuego por lo que decidió conseguir una pistola.

Un día, Felón esperó que Víctima saliera de su casa y entró por la puerta luego de romper la cerradura. Al rato, inesperadamente, Víctima regresó. Al ver la puerta abierta, sacó su arma de fuego y entró a la casa. Observó que la casa estaba en completo desorden. Escuchó unos ruidos que provenían de la cocina. Al ver a Felón, trató de disparar el arma pero esta se trancó. Inmediatamente Felón sacó su pistola, disparó y mató a Víctima. Acto seguido, Felón agarró una computadora portátil valorada en \$1,500 que Víctima tenía en la mesa del comedor y huyó.

Por estos hechos se imputó a Felón, entre otros, la comisión de los delitos de escalamiento agravado, asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario y apropiación ilegal agravada. El abogado de Felón alegó que este no respondía por la muerte de Víctima ya que disparó actuando en legítima defensa.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Felón cometió los delitos de:
 - A. escalamiento agravado;
 - B. asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario;
 - C. apropiación ilegal agravada.
- II. Si tiene méritos la alegación del abogado de Felón de que este no respondía por la muerte de Víctima ya que disparó actuando en legítima defensa.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚM. 6**

I. SI FELÓN COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. escalamiento agravado;

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

“[E]ste delito requiere para su consumación la concurrencia de un elemento mental adicional a la intención. En otros términos, no basta la mera intención de penetrar la estructura, sino que se requiere que tal penetración tenga la finalidad de cometer un delito grave o apropiación ilegal. De esta forma, tal finalidad corresponde al ‘motivo’ o la ‘razón’ por la cual la persona penetró en la propiedad.” *Pueblo v. Casillas, Torres*, 190 DPR 398 (2014); *Pueblo v. Reyes Bonilla*, 100 DPR 265 (1971); *Pueblo v. Rosado Pérez*, 78 DPR 436 (1955). Para que el delito se configure debe haber simultaneidad entre el acto de la penetración a la estructura y el propósito con que se lleva a cabo el mismo. Dora Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, 3ra ed., San Juan, Instituto para el Desarrollo del Derecho, 2015, a la pág. 304.

Se comete el delito de escalamiento agravado, entre otros, en un edificio ocupado, o en cualquier otro lugar donde la víctima tenga una expectativa razonable de intimidad o cuando medie forzamiento para la penetración. Art. 195 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5265.

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

Felón cometió el delito de escalamiento agravado ya que entró a la casa donde Víctima residía forzando la puerta trasera, con el propósito de apropiarse ilegalmente del dinero de este.

B. asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario.

Asesinato es dar muerte a un ser humano a propósito, con conocimiento o temerariamente. Art. 92 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5141. El Código Penal define cada uno de los supuestos mencionados e indica que una persona actúa “a propósito”, con relación a un resultado, cuando su objetivo consciente es la producción de dicho resultado; con relación a una circunstancia, una persona actúa “a propósito” cuando la persona cree que la circunstancia existe. Art. 22 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5035. Con relación a un resultado, una persona actúa “con conocimiento” cuando está consciente de que la producción

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

DERECHO PENAL

PREGUNTA NÚM. 6

PÁGINA 2

del resultado es una consecuencia prácticamente segura de su conducta; con relación a un elemento de circunstancia, una persona actúa “con conocimiento” cuando está consciente de que la existencia de la circunstancia es prácticamente segura. *Id.* Una persona actúa “temerariamente” cuando está consciente de que su conducta genera un riesgo sustancial e injustificado de que se produzca el resultado o la circunstancia prohibida por ley. *Id.*

El uso de un arma puede implicar razonablemente una intención (equivalente a propósito, conocimiento o temeridad) de matar o de causar daño cuya consecuencia probable sea la muerte. *Pueblo v. Colón Soto*, 109 DPR 545 (1980); Dora Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico, supra*, a la pág. 151.

Constituye asesinato en primer grado, entre otros, el asesinato causado al perpetrarse o intentarse el delito de escalamiento agravado. Art. 93 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5142. Los elementos de esta modalidad son que se trate de un asesinato según definido en el Artículo 92 del Código Penal y que sea causado al perpetrar o intentar uno de los delitos enumerados en el tipo. Dora Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico, supra*, a la pág. 152. Los Artículos 7 y 8 que regulan la causalidad y la imputación objetiva y subjetiva son pertinentes para evaluar la relación causal entre el delito base y el asesinato. *Id.*, a las páginas 152 y 153.

Felón cometió el delito de asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario ya que, al realizar el escalamiento agravado, disparó a Víctima y provocó su muerte.

C. apropiación ilegal agravada.

Comete el delito de apropiación ilegal toda persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona en cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) cuando se toma o sustrae un bien sin el consentimiento del dueño, o (b) cuando se apropiá o dispone de un bien que se haya recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos, o (c) cuando mediante engaño se induce a otro a realizar un acto de disposición de un bien. Art. 181 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5251.

Comete el delito de apropiación ilegal agravada toda persona que cometa el delito de apropiación ilegal y se apropie de propiedad o fondos públicos sin ser funcionario o empleado público, o de bienes cuyo valor sea de diez mil (10,000) dólares o más. Art. 182 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5252. En tal caso, la persona será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de ocho (8) años. También se comete el delito de apropiación ilegal agravada si el valor del bien apropiado ilegalmente es menor de diez mil (10,000) dólares, pero

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO PENAL****PREGUNTA NÚM. 6****PÁGINA 3**

mayor de quinientos (500) dólares. *Id.* En tal caso, la persona será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años. *Id.*

Felón cometió el delito de apropiación ilegal agravada porque se apoderó ilegalmente, sin violencia ni intimidación, de la computadora de Víctima la cual estaba valorada en mil quinientos (1,500) dólares, sin su consentimiento.

II. SI TIENE MÉRITOS LA ALEGACIÓN DEL ABOGADO DE FELÓN DE QUE ESTE NO RESPONDÍA POR LA MUERTE DE VÍCTIMA YA QUE DISPARÓ ACTUANDO EN LEGÍTIMA DEFENSA.

La legítima defensa es una causa de exclusión de responsabilidad penal. No incurre en responsabilidad penal quien defiende su persona, su morada, sus bienes o derechos, o la persona, morada, bienes o derechos de otros en circunstancias que hicieren creer razonablemente que se ha de sufrir un daño inminente, siempre que haya necesidad racional del medio empleado para impedir o repeler el daño, falta de provocación suficiente del que ejerce la defensa y que no se inflija más daño que el necesario para repeler o evitar el daño. Art. 25 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5038.

Cuando se alegue legítima defensa para justificar el dar muerte a un ser humano, es necesario tener motivos fundados para creer que, al dar muerte al agresor, el agredido o la persona defendida se hallaba en inminente o inmediato peligro de muerte o de grave daño corporal. *Id.* Para justificar la defensa de la morada, las circunstancias indicarán una penetración ilegal o que la persona que se halle en la morada tenga la creencia razonable que se cometerá un delito. *Id.* Para justificar la defensa de bienes o derechos, las circunstancias indicarán un ataque a los mismos que constituya delito o los ponga en grave peligro de deterioro o pérdida inminente. *Id.*

El requisito de falta de provocación suficiente del que invoca la defensa significa que quien originalmente provoca un ataque no debe luego beneficiarse de la legítima defensa para repelerlo. *Pueblo v. Sullman*, 103 DPR 429 (1975). La provocación de la persona que recibe el daño debe ser suficiente para que pueda ejercerse la defensa por el injuriado. Dora Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico, supra* a la pág. 54.

En este caso no se cumplía con el requisito de la ausencia de provocación de parte de Felón ya que este con su conducta provocó el ataque. No tiene méritos la defensa de Felón ya que, al excluirse la aplicabilidad de la legítima defensa, él respondía por la muerte de Víctima.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚM. 6**

PUNTOS:

I. SI FELÓN COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. escalamiento agravado;

- 1 1. Comete el delito de escalamiento la persona que penetre en una casa con el propósito de cometer cualquier delito de apropiación ilegal o cualquier delito grave.
- 1 2. El escalamiento es agravado cuando:
- 1 a. se comete en un edificio ocupado o
- 1 b. medie forzamiento para la penetración.
- 1 3. La definición de “edificio ocupado” comprende cualquier casa, siempre que esté en uso aunque al momento del hecho no haya personas presentes.
- 1* 4. Felón cometió el delito de escalamiento agravado ya que entró a la casa donde Víctima residía forzando la puerta trasera, con el propósito de apropiarse ilegalmente del dinero de este.

***(NOTA: Se dará el punto si dice cualquiera de las dos modalidades del escalamiento agravado, o sea, que Felón entró a la residencia de Víctima o que entró mediante forzamiento).**

B. asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario;

- 1 1. Asesinato es dar muerte a un ser humano a propósito, con conocimiento o temerariamente.
- 1 2. El uso de un arma puede implicar razonablemente el propósito de matar o de causar daño cuya consecuencia probable sea la muerte.
- 1 3. Constituye asesinato en primer grado, en la modalidad de asesinato estatutario, el asesinato causado al perpetrarse el delito de escalamiento agravado.
- 1 4. Felón cometió el delito de asesinato en primer grado en la modalidad de asesinato estatutario ya que, al realizar el escalamiento agravado, disparó a Víctima y provocó su muerte.

C. apropiación ilegal agravada.

- 1 1. Comete el delito de apropiación ilegal la persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona.
- 1 2. El delito es de apropiación ilegal agravada si el valor del bien apropiado ilegalmente es mayor de quinientos (500) dólares.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚM. 6
PÁGINA 2**

- 1 3. Felón cometió el delito de apropiación ilegal agravada porque se apoderó ilegalmente, sin violencia ni intimidación, de la computadora de Víctima la cual estaba valorada en mil quinientos (1,500) dólares, sin su consentimiento.

**II. SI TIENE MÉRITOS LA ALEGACIÓN DEL ABOGADO DE FELÓN DE
QUE ESTE NO RESPONDÍA POR LA MUERTE DE VÍCTIMA YA QUE
DISPARÓ ACTUANDO EN LEGÍTIMA DEFENSA.**

- 1 A. La legítima defensa es una causa de exclusión de responsabilidad penal.
- 1 B. Se puede invocar la legítima defensa para defender la vida o la integridad corporal de una persona.
- 1 C. Para que la defensa prospere, es necesario cumplir con los siguientes requisitos:
- 1 1. creencia razonable de hallarse en inminente o inmediato peligro de muerte o de grave daño corporal;
- 1 2. necesidad racional del medio utilizado para impedir o repeler el daño;
- 1 3. ausencia de provocación suficiente de parte del que invoca la defensa;
- 1 4. no se inflija más daño que el necesario para repeler o evitar el daño.
- 1 D. En este caso no se cumplía con el requisito de la ausencia de provocación de parte de Felón ya que este con su conducta provocó el ataque.
- 1 E. No tiene méritos la defensa de Felón ya que, al excluirse la aplicabilidad de la legítima defensa, él respondía por la muerte de Víctima.

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 2017**

Carla Cliente cenaba en Cafetería Cosecha (Cafetería), propiedad de Alimentos, Inc., cuando comenzó a sentirse mal. Acudió al hospital donde se le diagnosticó envenenamiento y fallo renal. Tiempo después, Cliente se enteró de que la causa de su envenenamiento y fallo renal fue el manejo inadecuado de los alimentos en Cafetería.

Cliente contrató a Ariel Abogado para demandar a Cafetería. Abogado supo que existía una entidad que era dueña de Cafetería pero no pudo identificarla. Pese a la falta de información al respecto, Abogado presentó oportunamente la demanda por daños y perjuicios pero contra Entidad Desconocida, haciendo negocios como Cafetería Cosecha. Reclamó daños ascendentes a \$100,000. El tribunal desestimó la demanda sin perjuicio al Abogado no enmendarla para sustituir oportunamente a la parte de nombre desconocido.

Abogado presentó una segunda demanda, esta vez en contra de Alimentos, Inc., haciendo negocios como Cafetería Cosecha. Transcurrido un año desde que se presentó la segunda demanda sin que hubiese trámite alguno, y apercibida de ello la parte demandante, el tribunal desestimó la demanda con perjuicio porque no se justificó la inactividad. Abogado presentó una moción de reconsideración, la cual fue denegada por el tribunal. Tres meses después, Abogado informó a Cliente sobre la desestimación de la segunda demanda, la infructuosa moción de reconsideración y que el pleito había llegado a su fin.

Cliente demandó a Abogado por impericia profesional. Reclamó que Abogado le debía compensar los \$100,000 que, por su negligencia, no pudo recobrar. Abogado solicitó la desestimación de la demanda. Alegó que no se configuraban los elementos de una causa de acción por impericia profesional en su contra.

Cliente presentó, además, una queja ética contra Abogado en el Tribunal Supremo. Le imputó faltar al deber de diligencia. Abogado alegó que no procedía presentar la queja en este foro porque Cliente debió presentar su planteamiento ético ante el Tribunal de Primera Instancia, en el caso por impericia profesional, por surgir de los mismos hechos por los cuales lo demandó.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si se configuran los elementos de una causa de acción por daños y perjuicios contra Abogado por impericia profesional.
- II. Si la queja ética debía presentarse ante el Tribunal de Primera Instancia por ser el foro que debía resolverla al surgir de los mismos hechos en que se apoya la demanda por impericia profesional.
- III. Si Abogado faltó al deber ético de diligencia profesional.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
PREGUNTA NÚM. 7**

**I. SI SE CONFIGURAN LOS ELEMENTOS DE UNA CAUSA DE ACCIÓN
POR DAÑOS Y PERJUICIOS CONTRA ABOGADO POR IMPERICIA
PROFESIONAL.**

Para que proceda una causa de acción por mala práctica de un abogado bajo el Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141, es necesario que se configuren los siguientes elementos básicos:

- (1) la existencia de una relación de abogado-cliente que genere un deber;
- (2) que el abogado, por acción u omisión, viole ese deber;
- (3) que esa violación sea la causa próxima del daño al cliente, y
- (4) que el cliente, como reclamante, sufra un daño o pérdida.

Colón Prieto v. Géigel, 115 DPR 232, 239 (1984).

También es imperativo demostrar que la causa de acción era válida y que se malogró por la actuación negligente del abogado. *Col. Mayor Tecn. v. Rodríguez Fernández*, 194 DPR 635 (2016).

“Es decir, que el reclamante podía prevalecer en su caso, pero no fue así debido a que el abogado no trabajó adecuadamente el caso.” Íd. Es importante que el cliente perjudicado sepa que sufrió un daño y que la causa próxima de ello fue la acción u omisión de su abogado. Íd.

En la situación de hechos presentada, existía una relación de abogado cliente puesto que Cliente contrató a Abogado. Esa relación creó un deber para Abogado de representar diligentemente los intereses de Cliente para obtener la indemnización del daño que ella sufrió. Cliente tenía una causa de acción por el daño sufrido a consecuencia del manejo inadecuado de alimentos en Cafetería. La parte a ser demandada era una entidad jurídica que Abogado no pudo identificar por lo que presentó la demanda sin identificar a la parte. Ello no obstante, no trajo a la parte realmente responsable del daño, causando la desestimación del pleito. Este error fue subsanado al demandar a la entidad, en la segunda demanda, no obstante, se omitió realizar trámites posteriores a la presentación de esta demanda. Esa omisión en el cumplimiento de su deber hizo que el tribunal desestimara con perjuicio la segunda demanda de Cliente. El término para recurrir de dicha determinación transcurrió sin que se salvaguardara el derecho a apelar ni se presentara apelación alguna. Es decir, Cliente tenía una reclamación válida y la perdió debido a la negligencia de Abogado.

Abogado no trabajó para evitar las consecuencias lesivas de su actuación. Ello privó a Cliente de su reclamo por lo que se materializó un daño o pérdida a consecuencia de los actos y omisiones de Abogado. En consecuencia, se configuraron los elementos de una causa de acción por impericia profesional contra Abogado.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
PREGUNTA NÚM. 7
PÁGINA 2**

II. SI LA QUEJA ÉTICA DEBÍA PRESENTARSE ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA POR SER EL FORO QUE DEBÍA RESOLVERLA AL SURGIR DE LOS MISMOS HECHOS EN QUE SE APOYA LA DEMANDA POR IMPERICIA PROFESIONAL.

La decisión de presentar una querella o queja ética, aun cuando haya sido satisfecho y reparado el daño, descansa en el sano y prudente criterio del cliente perjudicado. *In re Pagán Ayala*, 117 DPR 180, 187 (1986).

Los daños y perjuicios que sufra una parte, por actos negligentes o el incumplimiento de un contrato, son asuntos a dilucidar plenariamente ante el Tribunal de Primera Instancia. *In re Meléndez La Fontaine*, 167 DPR 111, 119 (2006). Sin embargo, el Tribunal Supremo es el foro que tiene el poder inherente para disciplinar a los miembros de la profesión legal que violen los Cánones de Ética Profesional. *In re Pestaña Segovia*, 192 DPR 485 (2015).

En la situación de hechos, corresponde al Tribunal Supremo y no al Tribunal de Primera Instancia dilucidar y resolver la queja ética. Ello, independientemente de que la queja esté basada en los mismos hechos ante la atención del Tribunal de Primera Instancia. En consecuencia, Cliente presentó la queja en el foro correcto.

III. SI ABOGADO FALTÓ AL DEBER ÉTICO DE DILIGENCIA PROFESIONAL.

“El Canon 18 del Código de Ética Profesional, [4 LPRA Ap. IX], establece que todo miembro de la profesión legal tiene el deber de defender los intereses del cliente diligentemente con un trato profesional caracterizado por la mayor capacidad, la más devota lealtad y la más completa honradez. Su gestión profesional debe llevarse a cabo aplicando en cada caso sus conocimientos y habilidades. Debe desempeñarse de una forma adecuada, responsable, capaz y efectiva. *In re Acosta Grubb*, 119 D.P.R. 595 (1987); *In re Roldán Figueroa*, 106 D.P.R. 4 (1977). Incumple un abogado con sus deberes éticos cuando luego de aceptar representar a un cliente, no hace gestión profesional alguna a favor de [e]ste. *In re Pagán Ayala*, 115 D.P.R. 431 (1984).” *In re Águila López*, 152 DPR 49, 52 (2000).

El Tribunal Supremo ha indicado, citando a S. Steidel Figueroa, que el término diligencia implica que el abogado realice las gestiones que le fueron encomendadas en momento oportuno, en forma adecuada y sin dilaciones que puedan afectar la pronta solución de la controversia. S. Steidel Figueroa, *Ética y Responsabilidad del Abogado*, San Juan, Pubs. JTS, 2010, pág. 179; *In re Amill Acosta*, 181 DPR 934, 940 (2011).

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
PREGUNTA NÚM. 7
PÁGINA 3**

Entre las situaciones, mencionadas por el Tribunal Supremo, que colocan en evidencia una violación del deber de diligencia que impone el Canon 18, cabe destacar las siguientes:

... (1) no comparecer a los señalamientos del tribunal; (2) no contestar los interrogatorios sometidos; (3) no informar a las partes sobre la presentación de un perito; (4) desatender o abandonar el caso; (5) permitir que expire el término prescriptivo o jurisdiccional de una acción; (6) cualquier tipo de actuación negligente que pueda conllevar o, en efecto, resulte en la desestimación o archivo del caso. *In re Vilches López*, 170 D.P.R. 793, 798 (2007).

Íd.

El Tribunal Supremo ha sostenido que aquella actuación negligente que pueda conllevar, o que en efecto conlleve, la desestimación o el archivo del caso viola el Canon 18. *In re Miranda Daleccio*, 193 DPR 753, 762-763 (2015). “Es por ello que un togado quebranta su deber de diligencia cuando no realiza las gestiones que le fueron encomendadas en el tiempo oportuno, de la forma adecuada y sin dilaciones. (Citas omitidas.)” Íd.

También infringe este canon el abogado que no informa ni instruye a su cliente sobre los derechos de apelación que podría tener con respecto a una sentencia de archivo dictada en su contra. *Col. Mayor Tecn. v. Rodríguez Fernández, supra*; *In re Guadalupe, Colón*, 155 DPR 135 (2001). Conforme con el deber de diligencia está el deber de salvaguardar el derecho de apelar. *In re Colón Prieto v. Géigel*, 115 DPR 232, 540-241 (1984).

Abogado no procuró enmendar la demanda para sustituir oportunamente a la parte de nombre desconocido, así como tampoco realizó los trámites para evitar la inactividad del caso. Es decir, los actos y omisiones de Abogado causaron la desestimación de las demandas que presentó en representación de Cliente. Posterior a ello, Abogado no informó ni instruyó a su cliente sobre los derechos de apelación que podría tener con respecto a la sentencia. No salvaguardó el derecho de apelar de Cliente. Ello privó a Cliente de la oportunidad de recurrir a un foro de mayor jerarquía para que se revocara la determinación que le resultó adversa. Al así actuar, Abogado actuó en contra del deber ético de diligencia profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
PREGUNTA NÚM. 7**

PUNTOS:

**I. SI SE CONFIGURAN LOS ELEMENTOS DE UNA CAUSA DE ACCIÓN
POR DAÑOS Y PERJUICIOS CONTRA ABOGADO POR IMPERICIA
PROFESIONAL.**

A. Para que proceda una causa de acción por mala práctica de un abogado es necesario que se configuren los siguientes elementos básicos:

- 1 1. la existencia de una relación de abogado-cliente que genere un deber;
- 1 2. que el abogado, por acción u omisión, viole ese deber;
- 1 3. que esa violación sea la causa próxima del daño al cliente, y
- 1 4. que el cliente, como reclamante, sufra un daño o pérdida.
- 1 B. Entre Cliente y Abogado hubo un contrato que creó una relación de abogado cliente. Esa relación creó el deber de Abogado de representar diligentemente los intereses de Cliente para obtener la indemnización del daño que ella sufrió.
- 1 C. Abogado omitió cumplir con su deber.
- 1 D. Los actos u omisiones de Abogado provocaron que el tribunal desestimara con perjuicio la demanda de Cliente.
- 1 E. Ello privó a Cliente de su reclamo, por lo que se materializó un daño o pérdida a consecuencia de los actos y omisiones de Abogado. (La causa de acción era válida y se malogró por la actuación negligente de Abogado.)
- 1 F. En consecuencia, se configuraron los elementos de una causa de acción por daños y perjuicios por impericia profesional contra Abogado.

II. SI LA QUEJA ÉTICA DEBÍA PRESENTARSE ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA POR SER EL FORO QUE DEBÍA RESOLVERLA AL SURGIR DE LOS MISMOS HECHOS EN QUE SE APOYA LA DEMANDA POR IMPERICIA PROFESIONAL.

- 1 A. El Tribunal Supremo es quien tiene el poder inherente para disciplinar a los abogados.
- 1 B. Corresponde al Tribunal Supremo y no al Tribunal de Primera Instancia dilucidar y resolver la queja ética. Ello, independientemente de que la queja esté basada en los mismos hechos ante la atención del Tribunal de Primera Instancia. En consecuencia, Cliente presentó la queja en el foro correcto.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS, RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
PREGUNTA NÚM. 7
PÁGINA 2**

III. SI ABOGADO FALTÓ AL DEBER ÉTICO DE DILIGENCIA PROFESIONAL.

1 A. Todo miembro de la profesión legal tiene el deber de defender los intereses del cliente diligentemente con un trato profesional caracterizado por la mayor capacidad, la más devota lealtad y la más completa honradez. Debe desempeñarse de una forma adecuada, responsable, capaz y efectiva.

2* B. El término diligencia implica que el abogado realice las gestiones que le fueron encomendadas en:

1. momento oportuno;
2. forma adecuada; y
3. sin dilaciones que puedan afectar la pronta solución de la controversia.

***(NOTA: Conceder un punto por cada una que mencione, hasta un máximo de dos.)**

C. Viola el deber de diligencia el abogado que:

1. 1. desatienda o abandone el caso o realice cualquier tipo de actuación negligente que pueda conllevar o, en efecto, resulte en la desestimación o archivo del caso;
1. 2. no informe a su cliente sobre los derechos de apelación que podría tener con respecto a una sentencia de archivo dictada en su contra o no salvaguarde el derecho de apelar.
1. D. Abogado no procuró enmendar la demanda para sustituir oportunamente a la parte de nombre desconocido, así como tampoco realizó los trámites para evitar la inactividad del caso.
1. E. Es decir, los actos y omisiones de Abogado causaron la desestimación de las demandas que presentó en representación de Cliente.
1. F. Abogado tampoco informó ni salvaguardó a su cliente los derechos de apelación que podría tener respecto a la sentencia.
1. G. Al así actuar, Abogado actuó en contra del deber ético de diligencia 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 8
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Ernestina Esposa y Mario Marido (los esposos) estaban casados bajo el régimen de sociedad legal de gananciales y vivían en una casa ubicada en una finca que compraron con dinero ganancial. Al tiempo, decidieron ampliar su vivienda. Para financiar la obra, tomaron prestados \$100,000 a Paulo Prestamista y otorgaron una escritura de hipoteca sobre su finca para garantizar un pagaré al portador por esa cantidad. Prestamista no compareció en la escritura, ni se le mencionó. Presentada la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad (Registro), Rosa Registradora denegó la inscripción. Notificó como falta que la escritura no cumplía con el principio de especialidad porque no constaba en ella la identidad del acreedor. Los esposos presentaron un escrito de recalificación. Registradora recalificó e inscribió la hipoteca.

Posteriormente, los esposos segregaron la mitad de la finca ganancial. En ese momento, habían abonado más de la mitad de la deuda hipotecaria. Ellos se comunicaron con Prestamista y alegaron que, a consecuencia de la segregación y de haber pagado más de la mitad de la deuda, la finca segregada quedaría liberada de la hipoteca. Por su parte, Prestamista se opuso a la liberación. Alegó que, por el principio de indivisibilidad, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente, a pesar de la segregación y el pago realizado.

Antes de que venciera la deuda, los esposos la saldaron y solicitaron a Prestamista la cancelación de la hipoteca. Sin embargo, Prestamista había extraviado el pagaré hipotecario. Por tal razón, otorgó una escritura de cancelación de hipoteca en la que expuso que era el acreedor hipotecario y que la deuda estaba saldada. Los esposos presentaron en el Registro la escritura de cancelación. Registradora se negó a cancelar. Notificó como falta que, para cancelar la hipoteca, se requería una sentencia obtenida en un pleito contencioso.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las faltas notificadas por Registradora sobre que:
 - A. la escritura de hipoteca no cumplía con el principio de especialidad porque no constaba en ella la identidad del acreedor;
 - B. para cancelar la hipoteca, se requería una sentencia obtenida en un pleito contencioso.
- II. Los méritos de la alegación de Prestamista de que, por el principio de indivisibilidad, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente, a pesar de la segregación y el pago realizado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 8**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR REGISTRADORA
SOBRE QUE:**

- A. la escritura de hipoteca no cumplía con el principio de especialidad porque no constaba en ella la identidad del acreedor;

En virtud del principio de especialidad, se requiere que los documentos que se presenten en el Registro de la Propiedad sean claros y específicos en cuanto al contenido del derecho, su extensión y titularidad. *Westernbank v. Registradora*, 174 DPR 779 (2008). De esa forma, “se evita cualquier género de incertidumbre en las constancias del Registro”. *Id.*

Este principio juega un papel fundamental en el derecho real de hipoteca, pues la ley requiere que en el contrato en que se constituya se especifique el nombre del deudor, el del acreedor hipotecario, los detalles de la deuda, la descripción del bien hipotecado y el importe del crédito, entre otros. *Acevedo v. Registrador*, 115 DPR 461 (1984).

En particular, cuando el instrumento es pagadero a la orden, se requiere consignar, entre otros, “el nombre y apellido o apellidos o el nombre legal, de la persona o personas, naturales o jurídicas, a cuya orden es pagadero el instrumento”. Art. 92 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6119. Sin embargo, cuando se trate de una hipoteca en garantía de instrumentos pagaderos al portador, la ley no exige que se especifique el nombre del acreedor. *Id.* A tales efectos, será suficiente hacer constar expresamente que la hipoteca queda constituida a favor de la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento. *Id.* En estas escrituras, no será necesaria la comparecencia de la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento. *Id.* Véase, además, L. R. Rivera Rivera, *Derecho registral inmobiliario puertorriqueño*, Puerto Rico, Jurídica Eds., 2012, págs. 508-510.

En este caso, no era necesario que surgiera de la escritura la identidad del acreedor ya que se trataba de una hipoteca en garantía de un pagaré al portador. No tiene méritos la falta notificada por Registradora de que la escritura de hipoteca no cumplía con el principio de especialidad.

- B. para cancelar la hipoteca, se requería una sentencia obtenida en un pleito contencioso.

Las inscripciones de hipoteca, constituidas para garantizar obligaciones representadas por instrumentos negociables o títulos transferibles por endoso o pagaderos al portador, se cancelarán total o parcialmente mediante escritura otorgada por la persona con derecho a

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 8
PÁGINA 2**

exigir el cumplimiento del instrumento de los títulos expresados. Art. 121 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6171.

No obstante, si todos o algunos de los instrumentos negociables se extraviaron o fueron destruidos, únicamente podrán cancelarse dichas inscripciones mediante la presentación de la sentencia final y firme debidamente certificada en la que se declaren extinguidas las obligaciones representadas por los referidos instrumentos. Art. 122 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6172.

En cuanto al procedimiento, la Regla 122.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (“Reglamento”) dispone que “[c]uando se haya extraviado el instrumento negociable garantizado con hipoteca o alguno de ellos, de ser varios, se instará acción judicial contra el último poseedor conocido de los instrumentos extraviados, y cualquier poseedor desconocido. Cuando el último acreedor conocido es una persona distinta a la que surge del Registro, también se deberá demandar y emplazar a éste”. Regla 122.1 del Reglamento. “Deberá alegarse y probarse que el crédito fue satisfecho y que los instrumentos se extraviaron. Si éstos nunca salieron de manos del deudor, se probará este hecho a satisfacción del Tribunal, iniciándose en este caso la acción judicial sólo contra personas desconocidas posibles poseedoras de los títulos extraviados”. *Id.*

En este caso, al Prestamista extraviar el pagaré hipotecario, para cancelar la hipoteca no era suficiente otorgar una escritura de cancelación. Era necesario que los esposos acudieran al tribunal mediante una acción judicial contra Prestamista y cualquier poseedor desconocido para que se declarara extinguida la obligación. Tiene méritos la falta notificada por Registradora puesto que para la cancelación de la hipoteca era necesario presentar al Registro de la Propiedad la sentencia obtenida en la acción judicial mencionada.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRESTAMISTA DE QUE, POR EL PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD, LA HIPOTECA SEGUÍA GRAVANDO LA FINCA SEGREGADA Y EL REMANENTE, A PESAR DE LA SEGREGACIÓN Y EL PAGO REALIZADO.

Uno de los caracteres de la hipoteca, una vez constituida, es la indivisibilidad. *Casa Blanca Properties v. Registrador*, 130 DPR 609 (1992). El principio de indivisibilidad de la hipoteca postula que, mientras no se cancele el crédito, la hipoteca subsiste íntegra sobre cualquier parte de los bienes hipotecarios, asegurando así al acreedor hipotecario su garantía. *Id.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 8
PÁGINA 3**

Este principio de indivisibilidad se manifiesta en dos órdenes: en el jurídico y en el físico. *Id.* En cuanto al aspecto jurídico, aun cuando la obligación se disminuya, el derecho real de hipoteca continuará gravando la totalidad del inmueble o derecho. *Id.* Respecto al aspecto físico, la hipoteca se mantendrá intacta aunque la finca hipotecada se divida o sufra cambios físicos. *Id.* De manera que, si se hipoteca un terreno y una parte de este desaparece, la hipoteca subsistirá en la parte restante; y si una finca única se divide en tres pedazos, cada uno de estos responderá por la totalidad del gravamen. *Id.* Sin embargo, las partes pueden pactar en contra de dicha indivisibilidad y lograr liberación de cierta parte de la finca gravada o la cancelación parcial de la hipoteca. *Plaza del Rey, Inc. v. Registrador*, 133 DPR 188 (1993).

Por otra parte, la segregación es la separación de una parte de una finca de su matriz para constituir una finca distinta. *Mattei v. Registrador*, 94 DPR 467 (1967). “Cuando se segregue parte de una finca para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente. Se tomará razón de esta circunstancia al margen de la finca matriz, haciendo referencia a la cabida del predio que fue segregado y el número y datos registrales de la finca bajo el cual ha quedado inscrito”. Art. 147 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6221.

La ley establece que “[s]i una finca hipotecada se divide en dos (2) o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acuerden el deudor y el acreedor”. Art. 75 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6102. “De no hacerse esta distribución, el acreedor podrá repetir por la totalidad de la suma garantizada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez”. *Id.*

En este caso, a pesar del pago realizado y de la segregación de la finca hipotecada, no hubo pacto alguno entre Prestamista y los esposos para liberar la finca segregada de la hipoteca. Tiene méritos la alegación de Prestamista puesto que la hipoteca seguía gravando la finca segregada y la finca remanente por la totalidad de la suma garantizada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 8**

PUNTOS:

**I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR
REGISTRADORA SOBRE QUE:**

- A. la escritura de hipoteca no cumplía con el principio de especialidad porque no constaba en ella la identidad del acreedor;

1. 1. En virtud del principio de especialidad, se requiere que los documentos que se presenten en el Registro de la Propiedad sean claros y específicos en cuanto al contenido del derecho, su extensión y titularidad.
1. 2. En el caso de la hipoteca este principio requiere, como norma general, que las identidades del deudor y del acreedor surjan del instrumento.
1. 3. Por vía de excepción, en las escrituras de constitución de hipoteca en garantía de instrumentos pagaderos al portador no es necesario que surja la identidad del acreedor.
1. 4. En este caso, no era necesario que surgiera de la escritura la identidad del acreedor ya que se trataba de una hipoteca en garantía de un pagaré al portador.
1. 5. No tiene méritos la falta notificada por Registradora de que la escritura de hipoteca no cumplía con el principio de especialidad.

- B. para cancelar la hipoteca, se requería una sentencia obtenida en un pleito contencioso.

1. 1. Como norma general, las inscripciones de hipoteca se cancelarán mediante escritura otorgada por la persona con derecho a exigir su cumplimiento.
1. 2. Si el instrumento negociable garantizado con hipoteca se extravió, es necesario instar una acción judicial contra el último poseedor conocido de los instrumentos extraviados y cualquier poseedor desconocido.
1. 3. En el pleito se requiere demostrar al tribunal que la obligación representada por el referido instrumento quedó extinguida.
1. 4. La sentencia que se obtenga deberá ser presentada en el Registro de la Propiedad para cancelar la hipoteca.
1. 5. En este caso, al Prestamista extraviar el pagaré hipotecario, para cancelar la hipoteca no era suficiente otorgar una escritura de cancelación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 8
PÁGINA 2**

- 1 6. Era necesario que los esposos acudieran al tribunal mediante una acción judicial contra Prestamista y cualquier poseedor desconocido para que se declarara extinguida la obligación.
- 1 7. Tiene méritos la falta notificada por Registradora puesto que para la cancelación de la hipoteca era necesario presentar al Registro de la Propiedad la sentencia obtenida en la acción judicial mencionada.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRESTAMISTA DE QUE, POR EL PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD, LA HIPOTECA SEGUÍA GRAVANDO LA FINCA SEGREGADA Y EL REMANENTE, A PESAR DE LA SEGREGACIÓN Y EL PAGO REALIZADO.

- 1 A. El principio de indivisibilidad de la hipoteca postula que, mientras no se cancele el crédito, la hipoteca subsiste íntegra sobre cualquier parte de los bienes hipotecados.
- 1 B. Este principio implica que la hipoteca no sufrirá cambios aun cuando:
- 1 1. la obligación se disminuya;
- 1 2. la finca hipotecada sufra cambios físicos.
- 1 C. Las partes pueden pactar en contra de la indivisibilidad y acordar la liberación de cierta parte de la finca gravada o la cancelación parcial de la hipoteca.
- 1 D. La segregación es la separación de una parte de una finca de su matriz para constituir una finca distinta.
- 1 E. De no haber pacto en contrario, la finca segregada y el remanente responden ante el acreedor hipotecario por la totalidad de la suma garantizada.
- 1 F. En este caso, a pesar del pago realizado y de la segregación de la finca hipotecada, no hubo pacto alguno entre Prestamista y los esposos para liberar la finca segregada de la hipoteca.
- 1 G. Tiene méritos la alegación de Prestamista puesto que la hipoteca seguía gravando la finca segregada y la finca remanente por la totalidad de la suma garantizada.

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, 15 de septiembre de 2017

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 2017**

Nelson Novio, quien apenas generaba ingresos, se comprometió con su acaudalada novia, Alicia Artista, para casarse. Acordaron que el régimen económico que regiría su matrimonio sería la total separación de bienes. Novio llamó a su amigo Noel Notario y le explicó que estaba próximo a contraer matrimonio y su novia quería otorgar capitulaciones matrimoniales. Novio le explicó a Notario que, aunque había acordado con Artista la total separación de bienes, quería que la escritura estableciera la Sociedad Legal de Gananciales. Dos semanas antes de la fecha pautada para la boda, Artista y Novio acudieron a otorgar la escritura de capitulaciones matrimoniales ante Notario. Notario les indicó que había preparado la escritura conforme a lo requerido. Sin realizar el acto de lectura ni hacer referencia a ello en la escritura, se la entregó para que la firmaran. Artista y Novio firmaron la escritura sin leerla.

Ese mismo día, al llegar a su casa, Artista leyó detenidamente la escritura y se percató que, en lugar de total separación de bienes, la escritura disponía que el matrimonio se regiría por la Sociedad Legal de Gananciales. De inmediato, Artista solicitó a Notario que enmendara la escritura a lo que este manifestó que ello no era posible puesto que las capitulaciones son inmutables. Añadió que ella podía resolverlo si dejaba sin efecto la boda. Ante esta situación, Artista canceló la boda. Novio le advirtió que la demandaría por incumplimiento de promesa matrimonial. Ella le indicó que, si lo hacía, él y Notario tendrían que responderle por haberse confabulado para defraudarla, motivo suficiente para cancelar la boda. Añadió que Notario respondía extracontractualmente al autorizar la escritura sin cumplir con el acto de lectura. También indicó que era obvio que una escritura de capitulaciones era para evitar la Sociedad Legal de Gananciales por lo que no procedía establecer que el matrimonio se regiría por ese régimen económico.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario actuó correctamente al autorizar la escritura sin realizar el acto de lectura ni hacer referencia a ello en la escritura.
- II. Si procede el argumento de Notario de que la escritura de capitulaciones no podía enmendarse por ser inmutable.
- III. Los méritos de la alegación de Artista de que el régimen económico de Sociedad Legal de Gananciales no puede pactarse en una escritura de capitulaciones matrimoniales.
- IV. Si la responsabilidad de Notario con relación a Artista, al autorizar la escritura como lo hizo, es de origen extracontractual.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1**

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE AL AUTORIZAR LA ESCRITURA SIN REALIZAR EL ACTO DE LECTURA NI HACER REFERENCIA A ELLO EN LA ESCRITURA.

La lectura del instrumento público es una de las formalidades con las que se debe cumplir en el acto del otorgamiento. Específicamente el artículo 15 (e) de la Ley Notarial dispone que la escritura pública, además del negocio jurídico que motiva su otorgamiento, sus antecedentes, y los hechos presenciados y consignados por el notario, contendrá la fe expresa del notario de haberles leído a los otorgantes y a los testigos, en su caso, la escritura o de haber permitido que la leyesen a su elección antes de firmarla, o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo. 4 LPRA sec. 2033.

En la situación de hechos presentada, tan pronto Notario indicó a los otorgantes que la escritura estaba redactada conforme le fuera requerido, los otorgantes firmaron la escritura sin leerla. No surge de los hechos que Novio y Artista renunciaron a leer la escritura ni que les fuera leída. Notario tenía que expresar en la escritura, bajo su fe notarial, cuál forma se utilizó para cumplir con el requisito de lectura del instrumento público (lectura en voz alta por el notario o lectura por las partes) o si las partes renunciaron a ello. Al no hacerlo, incumplió con su deber. Por ello, Notario actuó incorrectamente al autorizar la escritura sin cumplir con el acto de lectura ni consignar o hacer referencia a la forma utilizada para cumplir con el requisito de lectura.

II. SI PROCEDE EL ARGUMENTO DE NOTARIO DE QUE LA ESCRITURA DE CAPITULACIONES NO PODÍA ENMENDARSE POR SER INMUTABLE.

“Los que se unan en matrimonio podrán otorgar sus capitulaciones antes de celebrarlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal relativamente a los bienes presentes y futuros, sin otras limitaciones que las señaladas en este título.” Art. 1267 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3551. Las alteraciones a las capitulaciones matrimoniales deben realizarse antes de celebrar el matrimonio. Art. 1271 el Código Civil, 31 LPRA sec. 3555. Ahora bien, después de celebrado el matrimonio, no se pueden alterar las capitulaciones matrimoniales, ya se trate de bienes presentes o de bienes futuros. Art. 1272 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3556. Esta prohibición se conoce como la doctrina de la inmutabilidad de las capitulaciones matrimoniales. *Umpierre v. Torres Díaz*, 114 DPR 449 (1983).

La inmutabilidad de las capitulaciones es una doctrina que aplica luego de contraído el matrimonio. Íd. Las capitulaciones matrimoniales y

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 1****PÁGINA 2**

sus modificaciones, han de constar en escritura pública, otorgada antes de celebrar el matrimonio. Art. 1273 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3557.

En la situación de hechos presentada, Artista quería alterar o corregir unas capitulaciones matrimoniales antes de contraer matrimonio. La doctrina de la inmutabilidad de estas no era de aplicación puesto que aún no se había efectuado el matrimonio. La escritura de capitulaciones podía enmendarse, por lo que no procede el argumento de Notario.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ARTISTA DE QUE EL RÉGIMEN ECONÓMICO DE SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO PUEDE PACTARSE EN UNA ESCRITURA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

“Nuestro ordenamiento jurídico permite que las parejas que deseen contraer nupcias tengan la opción de seleccionar, conforme entiendan conveniente, el régimen económico que regirá su futuro matrimonio. Por eso, antes de contraer nupcias, los futuros cónyuges pueden otorgar capitulaciones matrimoniales para reglamentar los intereses pecuniarios que surgen de dicha relación o establecer las condiciones de la sociedad conyugal relativas a los bienes presentes y futuros o, incluso, a aspectos no patrimoniales. Véanse: Art. 1267 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3551; *Gil v. Marini*, 167 D.P.R. 553 (2006); *Maldonado v. Cruz*, 161 D.P.R. 1 (2004).” *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR 676, 682 (2007).

“Al ejercer dicha facultad, los futuros cónyuges pueden optar por diversos regímenes económicos reconocidos por nuestro ordenamiento jurídico, tales como: (a) la total separación de bienes; (b) la separación de bienes, pero con una participación en las ganancias; (c) la Sociedad Legal de Gananciales; (d) renunciar al régimen legal de gananciales, o (e) cualquier otro régimen que combine estas posibilidades, siempre que no infrinja la ley, la moral o las buenas costumbres. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, [137 DPR 954, 960 (1995)]; *Umpierre v. Torres Díaz*, [114 DPR 449 (1983)].” Íd.

Esta libertad de contratar tiene como límite el no estipular nada que contravenga las leyes, la moral, el orden público ni los fines del matrimonio. Art. 1268 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3552; Véase: *Maldonado v. Cruz*, *supra*; *SLG Irizarry v. SLG García*, 155 DPR 713 (2001); *Umpierre v. Torres Díaz*, *supra*; *Guadalupe Solís v. González Durieux*, *supra*.

“[P]ara contraer matrimonio bajo el régimen de la Sociedad Legal de Gananciales ‘basta con guardar silencio y no estipular nada o estipularlo expresamente’. *Maldonado v. Cruz*, *supra*, pág. 17. Ello

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

DERECHO NOTARIAL

PREGUNTA NÚM. 1

PÁGINA 3

porque la ley establece que dicho régimen suple la falta de capitulaciones o la falta de validez o eficacia de las que en efecto se otorguen. Véase Art. 1267 del Código Civil, *supra*.” *Guadalupe Solís v. González Durieux, supra*.

La libertad de contratación y las alternativas disponibles a los otorgantes de capitulaciones matrimoniales permite que pacten en estas establecer la Sociedad Legal de Gananciales, lo que hace inmeritoria la alegación de Artista.

IV. SI LA RESPONSABILIDAD DE NOTARIO CON RELACIÓN A ARTISTA, AL AUTORIZAR LA ESCRITURA COMO LO HIZO, ES DE ORIGEN EXTRACONTRACTUAL.

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).

Al analizar la responsabilidad del notario, el Tribunal Supremo ha indicado que esta puede ser contractual o extracontractual. Su responsabilidad no adviene contractual por el mero hecho de haber obtenido del notario la prestación de sus funciones. *Chévere v. Cátala*, 115 DPR 432 (1984). “[P]or 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.” (Cita omitida.) Íd.

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.)” Íd.; *Fed. Pesc. Playa Picúas v. U.S. Inds. Inc.*, 135 DPR 303 (1994).

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 1****PÁGINA 4**

La responsabilidad civil del notario será extracontractual cuando el notario provoca algún daño por haber violado una obligación que la ley le impone. *Chévere v. Cátala, supra*. De otro modo, si el notario asume contractualmente una obligación que la ley no le impone y quebranta esa obligación de manera que causa un daño, su responsabilidad será contractual. *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 661 (2005).

“Cuando un notario autoriza un documento, da fe y asegura que este cumple con todas las formalidades de ley y de forma, que es legal y verdadero, y que se trata de una transacción válida y legítima. (Citas omitidas.)” *In re González Hernández*, 190 DPR 164, 176 (2014). El notario tiene que observar la mayor pureza y honestidad en el descargo de sus funciones. Íd. “Faltar a la veracidad de los hechos es, por lo tanto, una de las faltas más graves que puede cometer un notario como custodio de dicha fe. [*In re Avilés, Tosado*, 157 DPR 867, 890 (2002)]. De hecho, para determinar que un notario incurrió en esa falta no es necesario que lo haya hecho intencionalmente. *In re Rivera Arvelo y Ortiz Velázquez*, [132 DPR 840, 863 (1993).]” Íd. La omisión de analizar la situación y hacer las advertencias pertinentes viola el deber de ilustración y consejo que es inherente a la práctica del notariado. *In re Flores Torres*, 119 DPR 578, 586 (1987); Véase: *Vázquez Santiago v. Registrador*, 137 DPR 384, 410 (1994 sentencia).

La obligación de Notario de hacer las advertencias y asegurarse de que la escritura cumple con las formalidades de ley y de forma, se basa en su obligación legal como notario. La falta de advertencias en la escritura de capitulaciones matrimoniales (ya sea por no expresarlas así como por no consignarlas) constituye una violación a su deber notarial. Notario consignó hechos que le constaban que frustraban el fin perseguido con su intervención notarial.

También viola su deber como custodio de la fe pública al faltar a la veracidad de los hechos. Es decir, la responsabilidad de Notario al autorizar la escritura como lo hizo es de origen extracontractual.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1**

PUNTOS:

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE AL AUTORIZAR LA ESCRITURA SIN REALIZAR EL ACTO DE LECTURA NI HACER REFERENCIA A ELLO EN LA ESCRITURA.

- 1 A. La lectura del instrumento público es una de las formalidades con las que se debe cumplir en el acto del otorgamiento.
- 1* B. La escritura debe tener la fe expresa del notario de haber leído la escritura o de haber permitido que la leyesen a su elección antes de firmarla, o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo.
- *(NOTA: Conceder este punto si menciona alguna de las alternativas de la dación de fe aquí mencionadas.)**
- 1 C. No surge de los hechos que Novio y Artista renunciaron a leer la escritura a pesar de que firmaron sin leerla.
- 1 D. Notario tenía que cumplir con la formalidad de lectura del instrumento y no lo hizo.
- 1 E. Notario tenía que expresar en la escritura, bajo su fe notarial, cuál forma se utilizó para cumplir con el requisito de lectura del instrumento público, (lectura en voz alta por el notario o lectura por las partes) o si las partes renunciaron a ello.
- 1 F. Notario actuó incorrectamente al autorizar la escritura sin cumplir con el acto de lectura y sin consignar o hacer referencia a la forma utilizada para cumplir con el requisito de lectura.

II. SI PROCEDE EL ARGUMENTO DE NOTARIO DE QUE LA ESCRITURA DE CAPITULACIONES NO PODÍA ENMENDARSE POR SER INMUTABLE.

- 1 A. Las alteraciones a las capitulaciones matrimoniales deben realizarse antes de celebrar el matrimonio.
- 1 B. La inmutabilidad de las capitulaciones es una doctrina que aplica luego de contraído el matrimonio.
- 1 C. La doctrina de la inmutabilidad no era de aplicación puesto que aún no se había efectuado el matrimonio.
- 1 D. La escritura de capitulaciones podía enmendarse, por lo que no procede el argumento de Notario.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 2**

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ARTISTA DE QUE EL RÉGIMEN ECONÓMICO DE SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES NO PUEDE PACTARSE EN UNA ESCRITURA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

- 1 A. Las parejas que deseen contraer nupcias tienen la opción de seleccionar, conforme entiendan conveniente, el régimen económico que regirá su futuro matrimonio.
- 1 B. Al ejercer dicha facultad, los futuros cónyuges pueden optar por diversos regímenes económicos reconocidos por nuestro ordenamiento jurídico, uno de los cuales es la Sociedad Legal de Gananciales.
- 1 C. Esta libertad de contratar tiene como límite el no estipular nada que contravenga las leyes, la moral, el orden público ni los fines del matrimonio.
- 1 D. La libertad de contratación y las alternativas disponibles a los otorgantes de capitulaciones matrimoniales permite que pacten en estas establecer la Sociedad Legal de Gananciales, lo que hace inmeritoria la alegación de Artista.

IV. SI LA RESPONSABILIDAD DE NOTARIO CON RELACIÓN A ARTISTA, AL AUTORIZAR LA ESCRITURA COMO LO HIZO, ES DE ORIGEN EXTRACONTRACTUAL.

- 1 A. La responsabilidad civil del notario será de origen extracontractual siempre que la labor que produzca el daño se haya limitado a la esfera de sus deberes como funcionario.
- 1 B. La obligación de Notario de hacer las advertencias y de asegurarse de que la escritura cumple con las formalidades de ley y de forma, se basa en su obligación legal como notario.
- 1 C. La falta de advertencias en la escritura de capitulaciones matrimoniales (ya sea por no expresarlas así como por no consignarlas) constituye una violación al deber notarial de Notario.
- 1 D. Notario consignó hechos que le constaban que frustraban el fin perseguido con su intervención notarial.
- 1 E. Notario violó su deber como custodio de la fe pública al faltar a la veracidad de los hechos.
- 1 F. La responsabilidad de Notario al autorizar la escritura como lo hizo es de origen extracontractual.

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 2017**

Iván Inspector, de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN), inspeccionó los protocolos de Noel Notario correspondientes a los años 2014, 2015 y 2016. Cada día Inspector dejaba a Notario una hoja de la que surgían las faltas de aranceles encontradas. Al finalizar la inspección, esta reflejó una deficiencia en aranceles montante a \$5,764. En consecuencia, Inspector no aprobó los protocolos y pautó con Notario la fecha de la reunión final para verificar la subsanación de las deficiencias arancelarias señaladas. Notario había expedido copia certificada de todas las escrituras que carecían totalmente de aranceles, dando fe de haberlos adheridos. A la fecha pautada para la reunión final Notario no había subsanado las faltas, por lo que Inspector remitió su informe final al Director de ODIN.

El Director, conforme al reglamento, requirió a Notario que subsanara las faltas o informara por escrito, en un término de 15 días, cualquier objeción que pudiera tener respecto al informe final. No obstante, Notario no respondió a este requerimiento. Por tal razón, el Director remitió el informe correspondiente al Tribunal Supremo. El Director señaló que Notario violó la fe pública notarial porque: incumplió su deber ministerial de adherir y cancelar los aranceles en la obra notarial inspeccionada; y expidió copias certificadas en las que dio fe de haber adherido los referidos sellos a sabiendas de que ese hecho era falso. Solicitó al Tribunal Supremo que suspendiera a Notario del ejercicio de la abogacía y la notaría.

Notario compareció luego de vencidos los plazos que le concediera el Tribunal Supremo. Indicó que, luego de la reunión final con Inspector, se quedó esperando a que Inspector lo volviera a llamar para, entonces, subsanar las deficiencias y que no contestó antes porque, al recibir el informe de parte del Director, no tuvo objeciones y procedió a adherir y cancelar los aranceles. Alegó que la notaría se considera separada del ejercicio de la abogacía, por lo que, de imponérsele alguna sanción disciplinaria, debía limitarse a su práctica notarial.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario violó la fe pública notarial al:
 - A. esperar por los requerimientos de ODIN para, entonces, adherir y cancelar los aranceles en las escrituras de los protocolos correspondientes;
 - B. dar fe de haber adherido los referidos aranceles, a sabiendas de que ese hecho era falso.
- II. Si procede la alegación de Notario de que la notaría se considera una función separada del ejercicio de la abogacía, por lo que, de imponérsele alguna sanción disciplinaria, debía limitarse a su práctica notarial.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2**

I. SI NOTARIO VIOLÓ LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL:

- A. esperar por los requerimientos de ODIN para, entonces, adherir y cancelar los aranceles en las escrituras de los protocolos correspondientes;

"El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales." Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002. El notario tiene la función de recibir e interpretar la voluntad de las partes, darle forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y de conferirle autoridad a estos. Íd. "La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento." Íd.; Regla 2 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

La función pública que ejerce el notario es para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados. *In re Amundaray Rivera*, 163 DPR 251 (2004).

"Al autorizar un documento, el notario da fe y asegura que el documento cumple, formal y sustantivamente, con todas las formalidades de ley y que se trata de una transacción válida y legítima. En ese momento, el documento notarial queda cobijado por la fe pública y por la presunción *iuris tantum* de que los actos que el notario ve y oye —*vidit et audit*—así como lo consignado por él, es legal y verdadero. Es precisamente esta presunción de legalidad, veracidad y legitimidad lo que le brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial. *In re González Maldonado*, 152 D.P.R. 871 (2000); *In re Sepúlveda Girón*, 155 D.P.R. 345 (2001)." *In re Rodríguez Mangual*, 172 DPR 313, 316 (2007).

La Ley Notarial y la Ley de Arancel Notarial imponen a los notarios el ineludible deber de adherir y cancelar en cada documento o instrumento público que autoricen, así como en las copias certificadas que de ellas expidan, los correspondientes aranceles. Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2021; Art. 1 de la Ley Núm. 215-2011, 4 LPRA sec. 851. Se trata de un deber ministerial que debe cumplirse estrictamente y que requiere que el arancel sea adherido al momento de su otorgamiento. *In re*

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 2****PÁGINA 2**

Román Jiménez, 161 DPR 727 (2004). “[D]ejar de adherir los sellos de Rentas Internas y cancelarlos al momento de autorizar los documentos públicos constituye una falta grave por ser de naturaleza continua y expone al notario a severas sanciones disciplinarias.” (Citas omitidas.) *In re Amundaray Rivera, supra*.

Incumplir con esta obligación incide directamente en la validez del instrumento público correspondiente, en perjuicio de los otorgantes y de terceros. Hasta tanto no se adhieran o cancelen los aranceles, la validez de dichos documentos o las copias certificadas está en entredicho, pues estos son anulables o ineficaces. *In re Román Jiménez, supra*. Es una práctica altamente indeseable esperar a que se inspeccionen los protocolos de la obra notarial para, entonces, proceder a adherir y cancelar los sellos. *Íd.* Ello contribuye a dilatar, entorpecer y encarecer innecesariamente el proceso de inspección. *Íd.* Ningún notario puede asumir una actitud pasiva y descansar en que la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) lo contacte para verificar si se corrigen adecuadamente los señalamientos que dicha oficina efectúe, máxime cuando la imagen de la profesión y la suya propia está en tela de juicio. *In re Ortiz Soto*, 2016 TSPR 222. El notario no puede esperar a que se inspeccione su protocolo para cumplir con la ley que regula su ministerio. *In re González Maldonado, supra*. Una vez el Inspector de Protocolos detecta deficiencias o incumplimientos en una obra notarial, es deber del notario corregirlas con suma diligencia. *In re Amundaray Rivera, supra*. “El notario tiene que cumplir la ley en cada acto en que actúa como tal.” *Íd.* “Todo notario tiene que desempeñarse con estricto apego a las reglas que su profesión le impone. Aquel que no las conozca o las resista, no es digno de ejercer la práctica notarial.” *In re Ortiz Soto, supra*.

El hecho de que Notario no adhiriera ni cancelara en las escrituras los aranceles al momento de autorizarlas puso en entredicho su validez. Esta conducta, junto a su actitud pasiva ante los señalamientos de ODIN, constituyó un grave incumplimiento a su continuo deber ministerial como custodio de la fe pública notarial. En consecuencia, Notario violó la fe pública notarial.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 2****PÁGINA 3**

- B. dar fe de haber adherido los referidos aranceles, a sabiendas de que ese hecho era falso.

“Una copia certificada es el traslado literal, total o parcial, de un documento otorgado ante notario, que libre [e]ste o el que tenga legalmente a cargo su protocolo, con certificación respecto a la exactitud del contenido y al número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante.” Art. 39 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2061.

La certificación de las copias de las escrituras exige, además, la aseveración de que en el original aparece la cancelación de las estampillas de rentas internas y del impuesto notarial. Regla 49(c)(3) del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

“[E]n las copias certificadas que el notario expide, este da fe de haber adherido y cancelado los referidos aranceles. Por tanto, al no hacerlo estaría dando fe de haber realizado un acto que realmente no efectuó, lo que constituye una falta extremadamente grave.” *In re Román Jiménez, supra.* Dar fe de que se cumplió con el deber notarial de cancelar los aranceles en los originales, sin que ello sea cierto, es una burla al principio de la dación de fe notarial. Íd. Ello vulnera la presunción de veracidad y legitimidad que le brindaba certeza, garantía y eficacia al documento notarial. Íd.

En la situación de hechos presentada, Notario expidió copia certificada de todas las escrituras carentes de los aranceles. Dicho proceso de certificación requiere, entre otros, que Notario diera fe de haber adherido y cancelado los aranceles correspondientes en las escrituras originales y Notario dio fe de ello. No obstante, dicha dación de fe fue falsa puesto que no había adherido ni cancelado los aranceles. Al así actuar, Notario cometió una falta grave, con la que violó la fe pública notarial.

II. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE NOTARIO DE QUE LA NOTARÍA SE CONSIDERA UNA FUNCIÓN SEPARADA DEL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA, POR LO QUE, DE IMPONÉRSELE ALGUNA SANCIÓN DISCIPLINARIA, DEBÍA LIMITARSE A SU PRÁCTICA NOTARIAL.

El notario tiene una función dual como abogado y notario. Regla 5 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “El ejercicio de la abogacía y el del notariado son dos cosas distintas. El abogado notario ha de ser escrupuloso en deslindar los campos. El abogado representa los

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN

DERECHO NOTARIAL

PREGUNTA NÚM. 2

PÁGINA 4

intereses de un cliente. El notario no representa a cliente alguno. Representa la fe pública. Es el testigo por excelencia que ha de dar forma al negocio convenido, y ha de advertir a los otorgantes de los aspectos legales del instrumento que ellos otorgan y que él autoriza. El notario no es, en esa función, abogado de ninguno de los otorgantes. (Énfasis suprido.) *In re Lavastida et al.*, 109 D.P.R. 45, 86 (1979), opinión del Juez Asociado Señor Irizarry Yunqué.” *In re Jimenez Brackel*, 148 DPR 287 (1999). La función del notario en la esfera privada y profesional trasciende hasta remontarse a una función pública que requiere suma diligencia y celo profesional de quien la ejerce en Puerto Rico. *In re Capestany Rodríguez*, 148 DPR 728, 733 (1999).

El notario puertorriqueño está vinculado a un estricto cumplimiento con la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 L.P.R.A. sec. 2001 *et seq.*) y con los cánones del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX. El incumplimiento con una de estas fuentes de obligaciones y deberes del notario implica ineludiblemente la acción disciplinaria correspondiente no solo en la función de [e]ste como notario, sino también como abogado. Esto es así ya que en el notario, por su condición de abogado, se funden dos (2) facetas esenciales en la administración de la justicia. La primera, la que surge como profesional del Derecho, para la cual está versado en la técnica jurídica y capacitado para dar consejos y servir de guía a todo interesado, no solo en este rol sino en el de notario. La segunda faceta, la de notario, lo convierte en un funcionario público investido de autoridad y con capacidad autenticadora y legalizadora en el plano de las relaciones privadas, imponiendo a los actos que ve y oye *--vidit et audit-* una eficacia autenticadora cubierta con una presunción de veracidad, producto neto que parte del supuesto de un *leal acatamiento de los requisitos y las formalidades de ejercer con fidelidad su encomienda*.

Íd., págs. 733-734.

Un notario que se aparta de cumplir con estos requisitos y formalidades, lesiona la confianza y la función pública en él investida, por lo que acarrea una sanción disciplinaria. Íd.

El notario que autoriza un documento notarial en violación a la Ley Notarial de Puerto Rico, infringe el deber de preservar el honor y la dignidad de la profesión. *In re Amundaray Rivera*, *supra*. Al ejercer su función pública el notario tiene que tener presente que los protocolos pertenecen al Estado, quien le delega la función de custodiarlos. *In re Capestany Rodríguez*, *supra*. Por ello, “los deberes impuestos en el ordenamiento notarial, en cuanto a la forma de llevar y mantener el protocolo, tienen que ser acatados y respetados con máxima rigurosidad.” Íd.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 2****PÁGINA 5**

Es deber de todo notario el adherir los aranceles al momento de llevar a cabo el acto notarial correspondiente; su incumplimiento le expone a graves consecuencias. Íd. “Una vez el inspector de protocolos detecta incumplimientos con estas disposiciones legales, es deber del notario corregir las mismas con suma diligencia.” Íd.

La gravedad de las deficiencias cometidas, combinada con la demora en corregirlas, acarrea que se le discipline. “El Canon 9 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, dispone que todo abogado deberá observar hacia los tribunales una conducta que se caracterice por el mayor respeto y diligencia.” *In re Ortiz Walter*, 194 DPR 683, 687 (2016).

Este deber hace que incumplir con los requerimientos de la Oficina de Inspección de Notaría acarree las mismas sanciones que cuando se desatiende una orden del Tribunal Supremo. Íd. Ello puesto que la naturaleza de la función de abogado requiere de una escrupulosa atención y obediencia a las órdenes del Tribunal Supremo, particularmente cuando se trata de procedimientos sobre su conducta profesional. Íd.

Dicha conducta, desatender las órdenes del Tribunal Supremo o de ODIN, constituye una falta separada e independiente de la que motivó el procedimiento disciplinario y constituye un acto contumaz de indisciplina y una violación al Canon 9 del Código de Ética Profesional, *supra*. Íd., *In re Radinson Caraballo*, 172 DPR 1006, 1008 (2008).

Notario incumplió con su deber notarial y con su deber como abogado de evitar prácticas censurables, como es el no obedecer las órdenes de ODIN así como las del Tribunal Supremo. Ello justifica que se le sancione, no solo en su práctica notarial, sino también como abogado, por lo que no procede su alegación.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2

PUNTOS:

I. SI NOTARIO VIOLÓ LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL:

- A. esperar por los requerimientos de ODIN para, entonces, adherir y cancelar los aranceles en las escrituras de los protocolos correspondientes;
1. 1. El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad.
1. 2. La función pública del notario es para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene.
1. 3. Al autorizar un documento, el notario da fe y asegura que el documento cumple, formal y sustantivamente, con todas las formalidades de ley y que se trata de una transacción válida y legítima.
1. 4. Los notarios tienen el ineludible deber de adherir y cancelar en cada documento o instrumento público que autoricen, así como en las copias certificadas que de ellas expidan, los correspondientes aranceles.
1. 5. Se trata de un deber ministerial que requiere que el arancel sea adherido al momento de su otorgamiento.
1. 6. Incumplir con esta obligación incide directamente en la validez del instrumento público correspondiente, en perjuicio de los otorgantes y de terceros.
1. 7. Hasta tanto no se adhieran o cancelen los aranceles, dichos documentos o las copias certificadas son anulables o ineficaces.
1. 8. Ningún notario puede asumir una actitud pasiva y descansar en que la ODIN lo contacte para verificar si se corrigen adecuadamente los señalamientos que dicha oficina efectúe.
1. 9. El hecho de que Notario no adhiriera ni cancelara en las escrituras los aranceles al momento de autorizarlas puso en entredicho la validez de estas.
1. 10. Esta conducta, junto a su actitud pasiva ante los señalamientos de ODIN, constituyó un incumplimiento a su deber ministerial como custodio de la fe pública notarial.
1. 11. En consecuencia, Notario violó la fe pública notarial.
- B. dar fe de haber adherido los referidos aranceles, a sabiendas de que ese hecho era falso.
1. 1. En las copias certificadas que el notario expide, este da fe de haber adherido y cancelado los aranceles en la escritura original.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL**DERECHO NOTARIAL****PREGUNTA NÚM. 2****PÁGINA 2**

- 1 2. Dar fe de lo antes dicho, sin ser cierto, vulnera la presunción de veracidad y legitimidad que le brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial, una de las faltas más graves que puede cometer un notario.
- 1 3. Notario dio fe de que cumplió con el deber notarial de cancelar los aranceles en los originales, sin que ello fuera cierto, por lo que violó la fe pública notarial.
- II. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE NOTARIO DE QUE LA NOTARÍA SE CONSIDERA UNA FUNCIÓN SEPARADA DEL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA, POR LO QUE, DE IMPONÉRSELE ALGUNA SANCIÓN DISCIPLINARIA, DEBÍA LIMITARSE A SU PRÁCTICA NOTARIAL.**
- 1 A. El notario tiene una función dual como abogado y notario.
- 1 B. Incumplir con los Cánones de Ética Profesional y la Ley Notarial acarrea sanciones disciplinarias como abogado y como notario.
- 1 C. Desatender las órdenes del Tribunal Supremo u ODIN constituye una falta separada e independiente de la que motivó el procedimiento disciplinario y constituye un acto contumaz de indisciplina y una violación al deber de respeto a los tribunales.
- 1 D. Notario incumplió con su deber notarial y con su deber como abogado de evitar prácticas censurables, como es el no obedecer las órdenes de ODIN así como las del Tribunal Supremo.
- 1 E. La gravedad de las deficiencias cometidas, combinada con la demora en corregirlas, acarrea que se le discipline.
- 1 F. Ello justifica que se le sancione, no solo en su práctica notarial, sino también como abogado, por lo que no procede su alegación.

TOTAL DE PUNTOS: **20**