

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO
DE LA ABOGACÍA Y LA NOTARÍA

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

REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL

SEPTIEMBRE DE 2023



ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL.....	1-7
II. DERECHO CONSTITUCIONAL	8-14
III. DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO Y REALES	15-19
IV. DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA.....	20-25
V. DERECHO DE FAMILIA Y ÉTICA.....	26-31
VI. DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL	32-36
VII. OBLIGACIONES Y CONTRATOS.....	37-41
VIII. DERECHO ADMINISTRATIVO.....	42-47
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1.....	48-53
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2.....	54-59
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 3.....	60-65

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

**Examen de reválida
Periodo de la mañana**

Septiembre de 2023

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 2023**

Victoria Víctima paseaba su perrito en el parque cuando se le acercó Aníbal Asaltante, quien entabló una conversación amistosa con ella. Al acercarse a un área menos visible, Asaltante sacó una pistola y le exigió a Víctima que le diera las prendas. Esta le entregó inmediatamente su collar y su anillo, cuyo valor total era de \$450, y Asaltante los guardó en un bulto.

De momento, Asaltante comenzó a besar y a tocar a Víctima, quien se resistía y le suplicaba que parara. Sin embargo, Asaltante la amenazó con la pistola y le gritó que no se moviera. Le rasgó la ropa interior, se bajó los pantalones y se abalanzó sobre ella. En ese momento, se acercaron unos caminantes quienes, al darse cuenta de lo que ocurría, comenzaron a gritar pidiendo ayuda. Por ello, Asaltante se subió los pantalones y se fue corriendo con su bulto.

Por estos hechos, se presentaron contra Asaltante denuncias por robo agravado y tentativa de agresión sexual. Determinada causa probable para arresto, el tribunal impuso fianzas que Asaltante no pudo pagar, por lo que el mismo día fue ingresado a la cárcel.

El tribunal señaló la fecha de la vista preliminar para veinte días después de que Asaltante ingresara a la cárcel. El día de la vista, Fernando Fiscal solicitó la suspensión. El tribunal reseñó la vista preliminar para cuarenta días después, con lo que Fiscal y la defensa expresaron estar de acuerdo. El día reseñado para la vista, la defensa solicitó la desestimación de las denuncias por violación al derecho a juicio rápido. Fiscal se opuso y alegó que la desestimación no procedía porque no se configuró la violación a tal derecho.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Asaltante cometió los delitos de:
 - A. robo agravado;
 - B. tentativa de agresión sexual.
- II. Los méritos de la alegación de Fiscal de que la desestimación no procedía porque no se configuró la violación al derecho a juicio rápido.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 1**

I. SI ASALTANTE COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. robo agravado;

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

El delito es de robo agravado cuando se comete en cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) cuando se vale de un menor que no ha cumplido dieciocho (18) años de edad; (b) cuando el bien objeto del delito es un vehículo de motor; (c) cuando en el curso del robo se le inflige daño físico a la víctima; (d) cuando ocurre en un edificio ocupado donde esté la víctima o en cualquier otro lugar donde ésta tenga una expectativa razonable de intimidad; (e) **cuando medie el uso de un arma de fuego en la comisión del delito**; o (f) cuando la víctima o víctimas sean amarradas, amordazadas o se limite su libertad de movimiento durante la comisión del delito. Art. 190 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5260.

En este caso, Asaltante se apropió de las prendas de Víctima intimidándola con una pistola, por lo que cometió el delito de robo agravado.

B. tentativa de agresión sexual.

Comete el delito de agresión sexual toda persona que lleve a cabo, o que provoque que otra persona lleve a cabo, un acto orogenital o una penetración sexual vaginal o anal ya sea ésta genital, digital, o instrumental, en cualquiera de las circunstancias que se exponen a continuación: (a) si la víctima al momento del hecho no ha cumplido 16 años de edad, salvo cuando la víctima es mayor de 14 años y la diferencia de edad entre la víctima y el acusado es de 4 años o menos; (b) si por enfermedad o incapacidad mental, temporal o permanente, la víctima está incapacitada para comprender la naturaleza del acto en el momento de su realización; (c) **si la víctima fue compelida al acto mediante el empleo de fuerza física, violencia, intimidación o amenaza de grave e inmediato daño corporal**; (d) si a la víctima se le ha anulado o disminuido sustancialmente, sin su conocimiento o sin su consentimiento, su capacidad de consentir a través de medios hipnóticos, narcóticos, deprimentes o estimulantes o de sustancias o medios similares; (e) si a la víctima se le obliga o induce mediante maltrato, violencia física o psicológica a participar o involucrarse en una relación sexual no deseada con terceras personas; (f) si al tiempo de cometerse el acto, la víctima no tuviera conciencia de su naturaleza y esa circunstancia fuera conocida por el acusado; (g) si la víctima se somete al acto mediante engaño, treta, simulación u ocultación en relación

a la identidad del acusado; (h) cuando la persona acusada se aprovecha de la confianza depositada en ella por la víctima mayor de 16 años con la cual existe una relación de superioridad por razón de tenerla bajo su custodia, tutela, educación primaria, secundaria, o especial tratamiento médico o psicoterapéutico, consejería de cualquier índole, o por existir una relación de liderazgo de creencia religiosa con la víctima o de cualquier índole con la víctima. Art. 130 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5191.

Por otra parte, “[e]xiste tentativa cuando la persona actúa con el propósito de producir el delito o con conocimiento de que se producirá el delito, y la persona realiza acciones inequívoca e inmediatamente dirigidas a la consumación de un delito, que no se consuma por circunstancias ajenas a su voluntad”. Art. 35 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5048.

“Inequívoco en relación al examen de la tentativa se refiere a aquellos actos que sin lugar a dudas apuntan o denotan la comisión de un delito que no llegó hasta su estado de consumación final por circunstancias ajenas a la voluntad del sujeto activo”. D. Nevárez-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico Comentado*, Instituto para el Desarrollo del Derecho Inc., Ed. 2019, a la pág. 75.

En este caso, Asaltante cometió actos inequívoca e inmediatamente dirigidos a la comisión del delito de agresión sexual ya que, usando la fuerza física y amenazando a Víctima, estuvo a punto de penetrarla sexualmente. Sin embargo, el delito no se consumó por circunstancias ajenas a la voluntad de Asaltante, a saber, la llegada de terceras personas. En vista de lo anterior, Asaltante cometió el delito de tentativa de agresión sexual.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA DESESTIMACIÓN NO PROCEDÍA PORQUE NO SE CONFIGURÓ LA VIOLACIÓN AL DERECHO A JUICIO RÁPIDO.

La Sección 11 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico garantiza a toda persona acusada de un delito el derecho a un juicio rápido. *Pueblo v. Guzmán*, 161 DPR 137 (2004); *Pueblo v. Rivera Tirado*, 117 DPR 419 (1986). Este derecho se activa una vez el ciudadano está sujeto a responder, esto es, desde que el juez determina causa probable para arrestar, citar o detener a una persona por haber sido acusado de cometer un delito. *Pueblo v. Carrión Rivera*, 159 DPR 633 (2003).

Al aplicar el mencionado derecho, la Regla 64(n) de Procedimiento Criminal establece, como fundamento para la desestimación de una denuncia o acusación, que no se hubieran completado los trámites judiciales contemplados dentro de los términos establecidos por esta regla, los cuales dependen de las diferentes etapas del proceso penal. 34 LPRA Ap. II, R. 64(n); *Pueblo v. Valdés et al.*, 155 DPR 781 (2001).

En lo pertinente, la Regla 64(n)(5) de Procedimiento Criminal expone que la moción para desestimar la acusación o la denuncia, podrá basarse, entre otros fundamentos, en “[q]ue la persona estuvo detenida en la cárcel por un total de treinta (30) días después de su arresto sin que se le hubiera celebrado la vista preliminar en los casos en que deba celebrarse”. Regla 64(n), *supra*.

El Tribunal Supremo ha resuelto que la mera inobservancia del término, sin más, no necesariamente constituye una violación al derecho a juicio rápido, ni conlleva la desestimación de la denuncia o la acusación. *Pueblo v. De Jesús Rivera*, 157 DPR 136 (2002); *Pueblo v. Santa-Cruz*, 149 DPR 223 (1999). El derecho a juicio rápido no es una protección absoluta para el acusado ni opera en un vacío; ello requiere que el tribunal tome en consideración las circunstancias específicas que rodean el reclamo del acusado, puesto que es compatible el derecho a juicio rápido con cierta demora del procedimiento criminal. *Íd.*

Se han establecido unos criterios para guiar la discreción de un tribunal en su determinación sobre si, en efecto, se le violó a la persona imputada o acusada su derecho a juicio rápido o si existía justa causa para la dilación. *Pueblo v. Rivera Tirado*, *supra*. Los cuatro criterios que rigen la determinación del tribunal son: “(1) duración de la tardanza; (2) razones para la dilación; (3) si el acusado ha invocado oportunamente ese derecho, y (4) perjuicio resultante de la tardanza”. *Íd.*, a la pág. 433. El perjuicio que se alegue como producto de una violación al derecho a juicio rápido no puede ser algo abstracto ni estar apoyado únicamente en un simple cálculo matemático. *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 DPR 567 (2015). El perjuicio reclamado tiene que ser real y sustancial. *Íd.*

El tribunal ha dicho que ninguno de los criterios mencionados es determinante en la adjudicación del reclamo. *Íd.* Por la naturaleza variable y flexible del derecho a juicio rápido, la determinación de qué constituye justa causa bajo la Regla 64(n) de Procedimiento Criminal, *supra*, es algo que debe realizarse caso a caso y a la luz de la totalidad de las circunstancias. *Íd.*

Ante un reclamo de violación a los términos de juicio rápido, un tribunal debe determinar, a la luz de la Regla 64(n) de Procedimiento Criminal, *supra*, si existe justa causa para la demora, o si se debió a la solicitud de la persona imputada o acusada o a su consentimiento. *Pueblo v. Santa-Cruz*, *supra*.

En torno a la renuncia al derecho a juicio rápido, el tribunal ha establecido que debe ser expresa y no conjetural o inferida, voluntaria y realizada con pleno conocimiento de las consecuencias de la renuncia. *Pueblo v. Rivera Arroyo*, 120 DPR 114 (1987). Esto, por tratarse de una renuncia a un derecho consagrado en nuestra Constitución. *Íd.* Sin embargo, “[a] pesar de que los derechos constitucionales no deben entenderse presuntamente renunciados, si se trata de una táctica dilatoria en busca de ventaja para el acusado, la ausencia de

objeción oportuna puede constituir una renuncia al derecho”. *Pueblo v. Santi Ortiz*, 106 DPR 67 (1977). En particular, se ha establecido que, aunque la fecha citada exceda los términos fijados por ley, no hay violación a los términos de juicio rápido si la defensa consintió a que la vista se celebrara ese día. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559 (2009). En esos casos, la actuación de la defensa se considera como una renuncia expresa al derecho. Íd.

En este caso, el nuevo señalamiento de la vista preliminar fue fijado para una fecha que excedía los 30 días desde que Asaltante fue ingresado a la cárcel, por lo que sobrepasaba el término legal establecido para ello. Sin embargo, al expresar estar de acuerdo con el reseñamiento, la defensa de Asaltante consintió a que la vista se celebrara en la nueva fecha. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al configurarse una renuncia al derecho a juicio rápido, no procedía la desestimación bajo el fundamento invocado.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 1**

PUNTOS:

I. SI ASALTANTE COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. robo agravado;

1. Comete el delito de robo toda persona que:
 - 1 a. se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra,
 - 1 b. sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad,
 - 1 c. por medio de violencia o intimidación.
- 1 2. El delito es de robo agravado cuando, entre otros, medie el uso de un arma de fuego en la comisión del delito.
- 1 3. En este caso, Asaltante se apropió de las prendas de Víctima intimidándola con una pistola, por lo que cometió el delito de robo agravado.

B. tentativa de agresión sexual.

- 1 1. Comete el delito de agresión sexual toda persona que lleve a cabo una penetración sexual vaginal genital,
- 1 2. si la víctima fue compelida al acto mediante el empleo de fuerza física, violencia, intimidación o amenaza de grave e inmediato daño corporal.
- 1 3. Existe tentativa cuando la persona:
 - 1 a. actúa con el propósito de producir el delito o con conocimiento de que se producirá el delito,
 - 1 b. realiza acciones inequívoca e inmediatamente dirigidas a la consumación de un delito,
 - 1 c. que no se consuma por circunstancias ajenas a su voluntad.
- 1 4. En este caso, Asaltante cometió el delito de tentativa de agresión sexual puesto que:
 - 1 a. cometió actos inequívoca e inmediatamente dirigidos a la comisión del delito de agresión sexual ya que, usando la fuerza física y amenazando a Víctima, estuvo a punto de penetrarla sexualmente;
 - 1 b. el delito de agresión sexual no se consumó por circunstancias ajenas a la voluntad de Asaltante, a saber, la llegada de terceras personas.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA DESESTIMACIÓN NO PROCEDÍA PORQUE NO SE CONFIGURÓ LA VIOLACIÓN AL DERECHO A JUICIO RÁPIDO.

- 1 A. La violación del derecho a un juicio rápido es fundamento para la desestimación de una denuncia o acusación.
- 1 B. Hay violación al derecho a juicio rápido cuando la persona estuvo detenida en la cárcel por un total de treinta (30) días después de su arresto, sin que se le hubiera celebrado la vista preliminar en los casos en que deba celebrarse.
- 2* C. Para determinar si, en efecto, se violó el derecho a juicio rápido, hay que analizar los siguientes criterios:
1. duración de la tardanza;
 2. razones para la dilación;
 3. si se ha invocado oportunamente el derecho;
 4. el perjuicio resultante de la tardanza.
- *(NOTA: se dará un punto por cada criterio que se mencione hasta un máximo de dos).**
- 1 D. Aunque la fecha citada exceda los términos fijados por ley, no hay violación al derecho a juicio rápido si la defensa consiente a que la vista se celebre ese día, renunciando así a su derecho.
- 1 E. En este caso, el nuevo señalamiento de la vista preliminar fue fijado para una fecha que excedía los 30 días desde que Asaltante fue ingresado a la cárcel, por lo que sobrepasaba el término legal establecido para su celebración.
- 1 F. Sin embargo, al expresar estar de acuerdo con el reseñalamiento, la defensa de Asaltante consintió a que la vista se celebrara en la nueva fecha.
- 1 G. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al configurarse una renuncia al derecho a juicio rápido, no procedía la desestimación bajo el fundamento invocado.

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 2023

Andrés Arquitecto, con la ayuda de subcontratistas, se dedica a diseñar planos de remodelación de edificios. Durante los pasados dos años, Arquitecto ha suscrito un considerable número de contratos gubernamentales por varios millones de dólares.

Lo antes dicho fue reseñado en las redes sociales y se creó una controversia entre sus usuarios. Muchos de estos indicaron que Arquitecto obtuvo sus múltiples contratos debido a su estrecha amistad con los jefes de varias agencias gubernamentales. Ello causó que la Asamblea Legislativa iniciara una investigación, para lo cual creó una comisión. La comisión interesaba conocer los criterios utilizados por las agencias al momento de determinar a quién contrataban. Con ese propósito, citó a Arquitecto a comparecer a una vista. Este solicitó a Ana Abogada que le asesorara sobre si tenía que cumplir con la citación como parte de la investigación. Ella le indicó que no tenía que asistir porque los cuerpos legislativos no están facultados para celebrar vistas que no estén vinculadas a un proyecto de ley.

Arquitecto no asistió a la vista, lo que molestó a un legislador quien, durante la vista, expresó que Arquitecto obtuvo los contratos mediando corrupción. Cuando Arquitecto se enteró de lo ocurrido en la vista, pidió a Abogada demandar al legislador. Abogada le indicó que no se le podía demandar por sus expresiones en la vista.

Así las cosas, un año más tarde, a fines de garantizar la calidad de los servicios prestados a la población en general en la remodelación de edificios, la Asamblea Legislativa aprobó una ley de aplicación inmediata a todo contrato vigente. Esta requería que los profesionales licenciados solo subcontrataran a personas que tuvieran licencia cuando se les contrataba para realizar tareas típicas de un profesional licenciado. Cualquier contrato en violación de esta ley sería nulo. Vigente la ley, Arquitecto se percató de que sus subcontratistas no cumplían con ella. Por ello, acudió a Abogada para impugnarla por entender que el efecto de la ley sería anular los contratos con sus subcontratistas. Esta le indicó que podría alegar que la ley era inconstitucional por constituir un menoscabo a sus obligaciones contractuales.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de los asesoramientos de Abogada respecto a que:
 - A. los cuerpos legislativos no están facultados para celebrar vistas que no estén vinculadas a un proyecto de ley;
 - B. al legislador no se le podía demandar por sus expresiones en la vista;
 - C. la ley era inconstitucional por constituir un menoscabo a las obligaciones contractuales de Arquitecto.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LOS ASESORAMIENTOS DE ABOGADA RESPECTO A QUE:

A. los cuerpos legislativos no están facultados para celebrar vistas que no estén vinculadas a un proyecto de ley;

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la Asamblea Legislativa goza de un amplio poder de investigar. *Peña Clos v. Cartagena Ortiz*, 114 DPR 576 (1983). Esa facultad de investigar es parte inseparable de la de legislar y está limitada a que no se ejerza de forma arbitraria, que persiga un propósito legislativo y que no se use para privar a una persona de algunos de los derechos consagrados en la Carta de Derechos de nuestra Constitución. Íd.; *Pres. del Senado*, 148 DPR 737, 762 (1999). Las motivaciones que animan tal investigación generalmente no son susceptibles de ser impugnadas por los tribunales. *Peña Clos v. Cartagena Ortiz*, supra. Por otro lado, la función legislativa incluye, además de formular leyes, debatir y divulgar asuntos de interés general debido a que las funciones de investigar y debatir, “no están subordinadas a la de legislación”. *Romero Barceló v. Hernández Agosto*, 115 DPR 368, 375 (1984). La validez de un debate, o de la divulgación de un debate, no surge de la formación de un estatuto, sino que se justifica en que contribuye al desempeño del papel constitucional de la legislatura. Íd.

En la situación de hechos presentada, la Asamblea Legislativa citó a Arquitecto para indagar sobre los criterios utilizados por las agencias al momento de determinar a quién contrataban. Ello podría implicar que alguna agencia de gobierno no haya ejercido criterios correctos al contratar. Celebrar una vista no vinculada a la aprobación de una ley forma parte del desempeño constitucional investigativo de la legislatura. Siendo así, la Asamblea Legislativa estaba facultada para celebrar la vista lo que hace inmeritorio el asesoramiento de Abogada.

B. al legislador no se le podía demandar por sus expresiones en la vista;

“Todo miembro de la Asamblea Legislativa gozará de inmunidad parlamentaria por sus votos y expresiones en una u otra cámara o en cualquiera de sus comisiones.” Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Art. III, Sec. 14.

“El propósito de la inmunidad parlamentaria desde sus orígenes no ha sido ‘impedir la revisión judicial de las actuaciones legislativas’ (cita omitida) sino proteger a la Rama Legislativa de intervenciones indebidas de la Rama Ejecutiva o de la Rama Judicial y permitirle a los legisladores laborar libremente en el hemicycle sin temor a ser demandados por sus actuaciones oficiales.” *Silva v. Hernández Agosto*, 118 DPR 45, 59 (1986). Es decir, su objetivo es preservar la independencia legislativa dentro de un sistema de separación de poderes. *Romero Barceló v. Hernández Agosto*, 115 DPR 368 (1984).

“Esta protección cobija todas aquellas actividades que forman parte integrante del proceso legislativo. Lo determinante es la naturaleza del acto y su relación con el proceso deliberativo y de votación inherente a las funciones parlamentarias.” *Silva v. Hernández Agosto*, supra. Actividad legislativa legítima “incluye lo que ocurra en los procesos de deliberación, comunicación, investigación y otros actos que tengan lugar en el hemiciclo de las cámaras o en las salas de las comisiones.” *Romero Barceló v. Hernández Agosto*, supra. Su ámbito “cubre toda actividad legislativa en el hemiciclo o en las comisiones, al menos incluye lo que ocurra en los procesos de deliberación, comunicación, investigación e información y actos necesarios para el desarrollo del proceso legislativo”. *Vélez Ramírez v. Colberg Ramírez*, 117 DPR 873, 876 (1986).

Las expresiones del legislador por las cuales Arquitecto pretende demandarlo ocurrieron mientras se efectuaba una vista investigativa. Es decir, ocurrió en un proceso de investigación, actividad legislativa legítima, por lo que la Rama Judicial no podría intervenir. Los legisladores están cobijados por la inmunidad parlamentaria, lo que hace meritorio el asesoramiento de Abogada.

C. la ley era inconstitucional por constituir un menoscabo a las obligaciones contractuales de Arquitecto.

El Artículo II, Sección 7, de la Constitución de Puerto Rico prohíbe el menoscabo de las obligaciones contractuales. “Esta cláusula limita el poder del Estado para interferir tanto con la contratación privada como la suya propia.” *Bayrón Toro v. Serra*, 119 DPR 605, 620 (1987). El propósito de esta cláusula es asegurar la estabilidad de las obligaciones contractuales. *AMPR et. als. v. Sist. Retiro Maestros V*, 190 DPR 854, 868 (2014). “Sin embargo, esa protección no es absoluta. Ello se debe a que esa garantía constitucional ‘debe ser armonizada con el poder de reglamentación del Estado en beneficio del interés público’. (Citas omitidas.) Por eso, en reiteradas ocasiones hemos expresado ‘que no todo menoscabo de una obligación contractual es inconstitucional’.” *Íd.* En el análisis al amparo de esta cláusula, en materia de contratos privados, el primer paso consiste en determinar si existe una relación contractual y si su modificación representa un menoscabo sustancial o severo. *Íd.*

“Si se determina que existe un menoscabo severo, es necesario evaluar ‘si la interferencia gubernamental responde a un interés legítimo y si está racionalmente relacionada con la consecución de dicho objetivo’.” *Íd.* “Se trata de un escrutinio de razonabilidad en el que se toma en cuenta cuán sustancial es el interés público promovido y la extensión del

menoscabo contractual.” (Citas omitidas.) Íd. Cuando se menoscaba una obligación del Estado, se aplica un escrutinio más cuidadoso, por lo que, el menoscabo contractual, además de ser razonable, debe ser necesario para adelantar un propósito gubernamental importante. Íd. *Bayrón Toro v. Serra*, supra. La Asamblea Legislativa, si bien tiene amplios poderes para aprobar medidas razonables con el propósito de salvaguardar los intereses fundamentales del pueblo y promover el bien común, no puede ejercerlos ilimitadamente. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378, 394 (1973). Al ejercer esa facultad, no puede hacerlo de manera arbitraria o irrazonable. Íd.

“Al considerar la validez de estatutos bajo la cláusula de menoscabo el criterio aplicable es el de razonabilidad. La función del tribunal consiste en establecer un balance razonable entre el interés social de promover el bien común y el interés, también social, de proteger las transacciones contractuales contra la aplicación arbitraria e irrazonable de las leyes.” *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 395.

“La razonabilidad del estatuto se determina tomando en consideración principalmente la sustancialidad del interés público promovido por el mismo y la dimensión del menoscabo ocasionado por su aplicación retroactiva. (Citas omitidas.) Mientras más grave sea el mal social que el estatuto intenta remediar más grande es el interés público envuelto, y, por tanto, mayor justificación para su aplicación retroactiva.” *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 396.

En la situación de hechos presentada existen varias obligaciones contractuales entre Arquitecto y subcontratistas que el gobierno pretende modificar sustancialmente. La ley anulaba los subcontratos ya que los subcontratistas no tenían la licencia requerida. La ley perjudicaba contratos previamente otorgados. Del cumplimiento de esos contratos depende que Arquitecto genere ingresos por sus servicios. Es decir, existen contratos de los cuales surge un interés de Arquitecto en los ingresos generados por prestar sus servicios que se perjudicaría por el efecto de la ley recién aprobada en los subcontratos. En virtud de esta ley el gobierno limitaba y reducía los subcontratos de Arquitecto.

El interés de Arquitecto en los contratos a sus subcontratistas sería afectado sustancialmente puesto que la cantidad de contratos que tenía era considerable y sus subcontratistas no tenían licencia para ejercer. Los contratos vigentes con sus subcontratistas quedarían anulados, perjudicando así su relación contractual. Ahora bien, debemos evaluar si hay un interés legítimo del gobierno y si la interferencia gubernamental es

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 4

razonable para la consecución de dicho objetivo. El gobierno tiene un interés legítimo en la calidad de los servicios prestados a la población en la remodelación de edificios. Requerir que Arquitecto y sus subcontratistas tuvieran licencia para ejercer sus profesiones es razonable, lo que significa que la ley es constitucional y hace inmeritorio el asesoramiento de Abogada.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LOS ASESORAMIENTOS DE ABOGADA RESPECTO A QUE:**
- A. los cuerpos legislativos no están facultados para celebrar vistas que no estén vinculadas a un proyecto de ley;
- 1 1. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la Asamblea Legislativa goza de un amplio poder de investigar.
- 1 2. La función legislativa incluye, además de formular leyes, debatir e investigar asuntos de interés general.
- 1 3. La facultad de investigar no está subordinada a la de legislar.
- 1 4. Celebrar una vista no vinculada a la aprobación de una ley forma parte del desempeño constitucional investigativo de la legislatura.
- 1 5. Siendo así, la Asamblea Legislativa tenía la facultad para celebrar la vista, lo que hace inmeritorio el asesoramiento de Abogada.
- B. al legislador no se le podía demandar por sus expresiones en la vista;
- 1 1. Todo miembro de la Asamblea Legislativa gozará de inmunidad parlamentaria por sus votos y expresiones en una u otra cámara o en cualquiera de sus comisiones.
- 1 2. El legislador se expresó en una vista durante un proceso de investigación, actividad legislativa legítima, por lo que el Poder Judicial no podría intervenir.
- 1 3. El legislador está cobijado por la inmunidad parlamentaria, lo que hace meritorio el asesoramiento de Abogada.
- C. la ley era inconstitucional por constituir un menoscabo a las obligaciones contractuales de Arquitecto.
- 1 1. El menoscabo de las obligaciones contractuales está constitucionalmente prohibido.
2. En materia de contratos privados, el primer paso consiste en:
- 1 a. determinar si existe una relación contractual y
- 1 b. si su modificación representa un menoscabo sustancial o severo.
3. De existir un menoscabo sustancial o severo, se evalúa si la interferencia gubernamental:
- 1 a. responde a un interés legítimo y
- 1 b. si está racionalmente relacionada con la consecución del objetivo.
- 1 4. Al evaluar la razonabilidad del estatuto hay que considerar la sustancialidad del interés público que promueve y

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

- | | | |
|---|-----|---|
| 1 | 5. | el impacto del menoscabo ocasionado por su aplicación retroactiva. |
| 1 | 6. | En la situación de hechos presentada existe una obligación contractual entre dos partes privadas (Arquitecto y sus subcontratistas) que el gobierno pretende modificar. |
| 1 | 7. | El interés de Arquitecto en sus contratos con los subcontratistas sería sustancialmente afectado por la ley. |
| 1 | 8. | El gobierno tiene un interés legítimo en la calidad de los servicios prestados a la población. |
| 1 | 9. | Requerir que Arquitecto y sus subcontratistas tuvieran licencia para ejercer sus profesiones es razonable. |
| 1 | 10. | La ley que se quiere impugnar es razonable para adelantar el interés gubernamental, por lo tanto, es constitucional, lo que hace inmeritorio el asesoramiento de Abogada. |

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 2023**

Camilo, Carlos y Cirilo compraron, en común proindiviso y por partes iguales, una finca llamada La Tierra para dedicarla al cultivo de frutas. Tiempo después, los comuneros gestionaron la mensura de La Tierra. La certificación de mensura emitida por el agrimensor reflejó un exceso de cabida de 16% con respecto a la cabida inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro). Por ello, consultaron con Abel Abogado sobre el procedimiento a seguir para corregir la cabida registrada. Abogado le indicó que, por tratarse de un exceso de cabida, tenía que tramitarse un expediente de dominio para hacer constar el cambio en el Registro.

Los comuneros tenían un contrato con Abner Agricultor para cosechar las frutas de la finca. Sin embargo, Camilo y Carlos no estaban conformes con la manera en que Agricultor cosechaba, lo que informaron a Cirilo al citarlo a una reunión para discutir ese asunto, poco antes de vencer el contrato con Agricultor. En la reunión, Camilo y Carlos votaron para que se contratara a Raquel Recolectora, pero Cirilo se opuso porque quería renovar el contrato con Agricultor. Alegó que, como entre ellos existía una comunidad de bienes, los comuneros tenían que tomar los acuerdos unánimemente. Por ello, planteó que, de acuerdo con las normas sobre comunidad de bienes, él no estaba obligado por la decisión tomada por la mayoría porque se había opuesto. Camilo y Carlos respondieron que la decisión vinculaba a todos los comuneros.

A partir de ese momento, Cirilo comenzó a tener divergencias con los otros dos comuneros y, por eso, vendió su cuota en La Tierra a Elsa Extraña. De inmediato, Camilo objetó la venta y alegó que Cirilo estaba impedido de vender su cuota sin el consentimiento suyo y el de Carlos.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogado en cuanto a que, por tratarse de un exceso de cabida, tenía que tramitarse un expediente de dominio para hacer constar el cambio en el Registro.
- II. Los méritos de la alegación de Cirilo de que, de acuerdo con las normas sobre comunidad de bienes, él no estaba obligado por la decisión tomada por la mayoría de contratar a Recolectora porque se había opuesto.
- III. Los méritos de la alegación de Camilo de que Cirilo estaba impedido de vender su cuota sin el consentimiento suyo y el de Carlos.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO Y REALES
PREGUNTA NÚM. 3**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO EN CUANTO A QUE, POR TRATARSE DE UN EXCESO DE CABIDA, TENÍA QUE TRAMITARSE UN EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA HACER CONSTAR EL CAMBIO EN EL REGISTRO.

Una de las maneras de lograr concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral es el procedimiento de rectificación de cabida. *Alameda Tower Associates v. Muñoz Román*, 129 DPR 698 (1992).

De conformidad con el artículo 195 de la Ley Hipotecaria, la rectificación de cabida de las fincas ya inscritas podrá hacerse constar en el Registro por cualquiera de los siguientes medios: 1) mediante sentencia firme dictada en un procedimiento ordinario de deslinde judicial o fijación de cabida; 2) por escritura pública cuando se trate de disminución de cabida irrespectivamente de la cantidad de la disminución o en casos de exceso de cabida no mayor del veinte por ciento (20%) de la cabida registrada, siempre que se lleve a efecto mediante la oportuna mensura técnica acreditada con arreglo a la ley; 3) mediante expediente de dominio, por todo el exceso, cuando este fuere mayor del veinte por ciento (20%). Art. 195 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6311.

En este caso, la mensura de La Tierra reflejó un aumento menor al 20% de la cabida registrada. Por esta razón, la rectificación de la cabida de la finca debía hacerse constar en el Registro mediante escritura pública. En vista de lo anterior, no tiene méritos el asesoramiento ofrecido por Abogado.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CIRILO DE QUE, DE ACUERDO CON LAS NORMAS SOBRE COMUNIDAD DE BIENES, ÉL NO ESTABA OBLIGADO POR LA DECISIÓN TOMADA POR LA MAYORÍA DE CONTRATAR A RECOLECTORA PORQUE SE HABÍA OPUESTO.

Existe comunidad de bienes cuando una cosa o un derecho pertenecen en común proindiviso a dos o más personas. Art. 835 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8191. En conformidad con el derecho vigente, los derechos y las obligaciones de los comuneros son proporcionales a sus respectivas cuotas en la comunidad. Art. 838 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8194.

En cuanto a los derechos de los comuneros, nuestro ordenamiento jurídico establece que todos los comuneros tienen derecho a participar en la administración de la cosa común. Art. 841 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8203. Con respecto a la adopción de los acuerdos el artículo 841 del Código Civil establece que “[e]n los actos de administración ordinaria son obligatorios, aun para la minoría disidente, los acuerdos adoptados por la mayoría absoluta de los comuneros calculada según el valor de sus respectivas cuotas”. Íd. Se aclara que, para que los acuerdos adoptados por la mayoría sean válidos, es necesario informar previamente a todos los comuneros el objeto de las deliberaciones a las que se les convoca. Íd.

En este caso, existía una comunidad de bienes entre Camilo, Carlos y Cirilo ya que habían comprado La Tierra en común proindiviso. En vista de que Camilo, Carlos y Cirilo tenían la misma cuota de participación, la mayoría para tomar las decisiones sobre actos de administración recaía sobre dos comuneros. La decisión para contratar a Recolectora era un acto de administración por lo que, al haber sido debidamente tomado, era obligatorio y válido para todos los comuneros. No tiene méritos la alegación de Cirilo puesto que, aunque se había opuesto al acuerdo, él estaba obligado a respetarlo.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CAMILO DE QUE CIRILO ESTABA IMPEDIDO DE VENDER SU CUOTA SIN EL CONSENTIMIENTO SUYO Y EL DE CARLOS.

Con respecto a los derechos del comunero sobre su cuota, el artículo 845 del Código Civil establece que “[e]l comunero tiene los derechos inherentes a la plena propiedad de su cuota y de los frutos que le correspondan y puede enajenarla, cederla, gravarla o sustituir a otro en su aprovechamiento, salvo que se trate de derechos personalísimos. El efecto de la enajenación o el gravamen se limita a todos los derechos que pertenecen al comunero al momento de la división de la comunidad.” Art. 845 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8207.

En este caso, para vender su cuota, Cirilo no necesitaba el consentimiento de Camilo y Carlos, por lo que no tiene méritos la alegación de Camilo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO Y REALES
PREGUNTA NÚM. 3**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO EN CUANTO A QUE, POR TRATARSE DE UN EXCESO DE CABIDA, TENÍA QUE TRAMITARSE UN EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA HACER CONSTAR EL CAMBIO EN EL REGISTRO.**
- 1 A. La rectificación de cabida se hará por escritura pública
- 1 B. cuando se trate de un exceso no mayor del veinte por ciento (20%) de la cabida registrada.
- 1 C. La rectificación de cabida se hará mediante expediente de dominio
- 1 D. cuando el exceso fuere mayor del veinte por ciento (20%) de la cabida registrada.
- 1 E. En este caso, la mensura de La Tierra reflejó un aumento menor al 20% de la cabida registrada.
- 1 F. Por esta razón, la rectificación de la cabida de la finca debía hacerse constar en el Registro mediante escritura pública.
- 1 G. En vista de lo anterior, no tiene méritos el asesoramiento ofrecido por Abogado.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CIRILO DE QUE, DE ACUERDO CON LAS NORMAS SOBRE COMUNIDAD DE BIENES, ÉL NO ESTABA OBLIGADO POR LA DECISIÓN TOMADA POR LA MAYORÍA DE CONTRATAR A RECOLECTORA PORQUE SE HABÍA OPUESTO.**
- 1 A. Existe comunidad de bienes cuando una cosa o un derecho pertenecen en común proindiviso a dos o más personas.
- 1 B. Todos los comuneros tienen derecho a participar en la administración de la cosa común.
- 1 C. Con respecto a los actos de administración ordinaria,
- 1 D. se requiere que los acuerdos sean adoptados por la mayoría absoluta de los comuneros calculada según el valor de sus respectivas cuotas.
- 1 E. Estos acuerdos serán obligatorios, aun para la minoría disidente,
- 1 F. siempre que se haya informado previamente a todos los comuneros el objeto de las deliberaciones a las que se les convoca.
- 1 G. En este caso, existía una comunidad de bienes entre Camilo, Carlos y Cirilo ya que habían comprado La Tierra en común proindiviso.
- 1 H. En vista de que Camilo, Carlos y Cirilo tenían la misma cuota de participación, la mayoría para tomar las decisiones sobre actos de administración recaía sobre dos comuneros.
- 1 I. La decisión para contratar a Recolectora era un acto de administración por lo que, al haber sido debidamente tomado, era obligatorio y válido para todos los comuneros.

1 J. No tiene méritos la alegación de Cirilo puesto que, aunque se había opuesto al acuerdo, él estaba obligado a respetarlo.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CAMILO DE QUE CIRILO ESTABA IMPEDIDO DE VENDER SU CUOTA SIN EL CONSENTIMIENTO SUYO Y EL DE CARLOS.

1 A. El comunero tiene los derechos inherentes a la plena propiedad de su cuota, por lo que puede venderla,

1 B. salvo que se trate de derechos personalísimos.

1 C. En este caso, para vender su cuota, Cirilo no necesitaba el consentimiento de Camilo y Carlos, por lo que no tiene méritos la alegación de Camilo.

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 2023**

Carmen Comerciante, dueña de una cafetería, se percató de que al llover fuertemente se filtraba agua de manera copiosa por el marco de la puerta de la entrada de su negocio. La filtración producía un charco de agua en la entrada. Más de un cliente se había resbalado mientras salía o entraba a la cafetería.

Comerciante había contado todo lo anterior a Ana Amiga, cliente de la cafetería, con quien solía charlar amablemente por las tardes.

Dos meses después, David Demandante fue a la cafetería de Comerciante para almorzar. Mientras lo atendía, Comerciante se percató de que había comenzado a llover fuertemente. Como estaba muy ocupada atendiendo a los comensales, nada hizo para eliminar el charco que ya se había generado en la entrada.

Cuando Demandante terminó de almorzar, pagó y se dirigió a la puerta. No vio el charco de agua acumulada, lo que le hizo resbalar y caer. A consecuencia de la caída sufrió varias fracturas que requirieron tratamiento médico.

Mientras esperaba, tendido en el suelo de la cafetería, a que llegara la ambulancia que le llevaría al hospital, Demandante escuchó a Amiga reclamarle a Comerciante. Le cuestionó por qué no había corregido la filtración del marco de la puerta a sabiendas de que generaba un charco en el cual ya habían resbalado varios clientes durante los meses que llevaba reflejándose la situación. Comerciante nada dijo, pero abrió los ojos espantada mientras, poniendo su dedo índice sobre sus labios, gesticulaba a Amiga para indicarle que se callara.

Oportunamente, Demandante instó una demanda contra Comerciante pidiendo que le compensara por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la caída. Comerciante contestó la demanda y negó responsabilidad.

Durante el juicio, Demandante intentó declarar sobre la reacción de Comerciante después de escuchar lo que Amiga le reclamó a ella mientras esperaban por la ambulancia, pero Comerciante objetó por el fundamento de prueba de referencia.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la demanda presentada por Demandante contra Comerciante.
- II. Si procede la objeción de prueba de referencia respecto a lo que Demandante se proponía declarar en torno a la reacción de Comerciante.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LA DEMANDA PRESENTADA POR DEMANDANTE
CONTRA COMERCIANTE.**

La persona que, por culpa o negligencia, causa daño a otra, viene obligada a repararlo. Art. 1536 del Código Civil, 31 LPRC sec. 10801. “Para que prospere una acción en daños en nuestra jurisdicción, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad.” *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, 151 DPR 711 (2000).

Para que exista responsabilidad como consecuencia de una omisión hay que considerar si: (1) existe o no un deber jurídico de actuar por parte de quien se alega que cometió el daño (el incumplimiento con dicho deber constituye precisamente el acto antijurídico); (2) de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño. *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94, 106 (1986).

El deber de previsión es el criterio central de la responsabilidad extracontractual. *Colón y otros v. K-Mart y otros*, 154 DPR 510 (2001). “Por su parte, la negligencia por omisión surge al no anticipar aquellos daños que una persona prudente y razonable podría racionalmente prever que resultarían de no cumplir con su deber. Dicho de otro modo, ‘un daño no genera una causa de acción por negligencia si dicho daño no fue previsto, ni pudo haber sido razonablemente anticipado por un hombre prudente y razonable’. H.M. Brau del Toro, *Los daños y perjuicios extracontractuales en Puerto Rico*, San Juan, Pubs. J.T.S., 1986, Vol. 1, pág. 185.” *Íd.*

Asimismo:

[e]s norma conocida en nuestra jurisdicción que cuando una empresa mantiene abierto al público un establecimiento, con el objeto de llevar a cabo operaciones comerciales para su propio beneficio, tiene el deber de mantener dicho establecimiento en condiciones de seguridad tales que sus clientes no sufran daño alguno. *Cotto v. C.M. Ins. Co.*, 116 D.P.R. 644 (1985); *Aponte Betancourt v. Meléndez*, 87 D.P.R. 652 (1963); *Weber v. Mejías*, [85 D.P.R. 76, 80 (1962)]; *Santaella Negrón v. Licari*, 83 D.P.R. 887 (1961); *Goose v. Hilton Hotels*, 79 D.P.R. 523 (1956); *Gutiérrez v. Bahr*, 78 D.P.R. 473 (1955). Este deber implica que el dueño u operador debe de ejercer un cuidado razonable para mantener la seguridad de las áreas accesibles al público, para que, de ese modo, se evite que sus clientes sufran algún daño. *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 D.P.R. 94, 104 (1986). En particular, los propietarios de establecimientos comerciales son responsables por los daños ocasionados a causa de aquellas condiciones peligrosas existentes, siempre que éstas sean conocidas por los propietarios o su conocimiento le sea imputable. *Cotto v. C.M. Ins. Co.*, supra.

Colón y otros v. K-Mart y otros, supra.

Para que proceda imponer responsabilidad al dueño del establecimiento comercial, la parte demandante tiene que probar que el dueño no ejerció el debido cuidado para que el lugar fuese seguro. Es decir, tiene que probar que el daño sufrido se debió a la existencia de una condición peligrosa y que esa condición fue la que con mayor probabilidad ocasionó el daño y que la misma era conocida por el demandado, o que debió conocerla. *Colón y otros v. KMART y otros*, supra; *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, supra.

En la situación de hechos presentada, el negocio de Comerciante tenía una filtración de agua en la entrada. Esa filtración formaba un charco que constituía una condición peligrosa y provocó la caída de Demandante. Comerciante era la propietaria, responsable de mantener el negocio en condiciones seguras, conocía sobre la existencia de una condición peligrosa en el interior de la cafetería y no la reparó. Esa omisión causó daños a Demandante, lo que la responsabiliza extracontractualmente, por lo que es meritoria la demanda presentada por Demandante.

II. SI PROCEDE LA OBJECIÓN DE PRUEBA DE REFERENCIA RESPECTO A LO QUE DEMANDANTE SE PROPONÍA DECLARAR EN TORNO A LA REACCIÓN DE COMERCIANTE.

La prueba de referencia es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. Regla 801 (c) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. VI. La declaración, por su parte, es una aseveración oral o escrita; o una conducta no verbalizada de la persona, si su intención es que se tome como una aseveración. Regla 801 (a) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. VI.

“No se considerará prueba de referencia una admisión si se ofrece contra una parte y es ... una declaración que dicha parte, teniendo conocimiento de su contenido, ha adoptado como suya de forma verbal o por conducta o ha expresado creer en su veracidad”. Regla 803 (b) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. VI.

En las llamadas admisiones personales de parte, se admite contra una persona todo cuanto haya declarado fuera de la vista o juicio en que se ofrece como evidencia. E.L. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, Publicaciones JTS, pág. 240 (2009). Cuando se trata de conducta no verbalizada, ésta sólo se considera una admisión si la intención de la persona que la realiza es que se tome como una aseveración. *Pueblo v. García Reyes*, 113 DPR 843, 852 (1983). “[S]e reconoce que algunos tipos de declaraciones extrajudiciales, y particularmente aquella conducta no verbalizada de la que se puede inferir una afirmación de alguna índole (*implied assertion*) están menos propensos a la falsificación y, por lo tanto, merecen mayor credibilidad.” Íd.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 4
PÁGINA 3**

Sobre este particular, nos ha ilustrado el profesor Chiesa:

Se toma como una declaración de parte no solo la declaración expresa de una parte (e.g. “saqué el dinero de la caja de seguridad”) sino expresiones o conducta de la parte, incluyendo el silencio, indicativo de que acepta o cree en la declaración. Si Pedro le dice a Juan que lo vio sacando el dinero de la caja de seguridad, y Juan nada responde, se encoge de hombros, se ríe o dice “y qué”, esto equivale a una admisión tácita bajo esta regla. Pero es esencial que se trate de una situación o circunstancias en que la parte debió haber negado o reaccionado de otra manera. No hay por qué exigir reaccionar a declaraciones del “loco del barrio”, ni a las del enemigo que se pasa imputándole cosas a la parte. El “test” es si una persona razonable, en las circunstancias en las que se produce la declaración, debió haber reaccionado para negar la declaración. Si una persona se pasa enviándole cartas a Juan para que le pague los mil dólares que le debe y Juan le contesta la primera vez negando la deuda, y luego sigue recibiendo el mismo tipo de carta, Juan no tiene que seguir negándolo para evitar una “admisión tácita.” Es más, puede que no se justificara contestar la primera carta. Véase *A. V. Leach & Co. v. Peirson*, 275 U.S. 120, 128 (1927) (muy citada opinión del ilustre Juez Holmes.).

E.L. Chiesa, *supra*, págs. 271-272.

En la situación de hechos ante nos, Demandante pretende declarar sobre la reacción de Comerciante al reclamo de Amiga, la cual fue realizada fuera del tribunal, sobre su conocimiento previo de la condición que hizo caer a Demandante y el hecho que debió haber reparado la filtración. Esa prueba es traída por Demandante en contra de Comerciante para probar la verdad de lo expresado por éste en torno a uno de los elementos de la causa de acción. El gesto de Comerciante indicando a Amiga que guardara silencio, en lugar de negarlo, se considera una admisión, por lo que no es prueba de referencia, lo que hace improcedente la objeción.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 4**

PUNTOS:

**I. LOS MÉRITOS DE LA DEMANDA PRESENTADA POR DEMANDANTE
CONTRA COMERCIANTE.**

2* A. Para que proceda reparar los daños causados deben concurrir tres elementos: (1) la existencia de un daño, (2) un acto u omisión culposo o negligente, y (3) la existencia de un nexo causal entre el daño y la acción u omisión de otra persona.

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

B. Para que exista responsabilidad como consecuencia de una omisión hay que considerar si:

1 1. existe o no un deber jurídico de actuar por parte de quien se alega que cometió el daño (el incumplimiento con dicho deber constituye precisamente el acto antijurídico);

1 2. si de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño.

C. Para que proceda imponer responsabilidad al dueño del establecimiento comercial que opera abierto al público, la parte demandante tiene que probar que:

1 1. existía una condición peligrosa y

1 2. que esa condición fue la que con mayor probabilidad ocasionó el daño y

1 3. que la misma era conocida por el demandado, o que debió conocerla.

1 D. Comerciante tenía la obligación de mantener la cafetería en condiciones seguras.

1 E. Comerciante tenía conocimiento del charco que se formaba como resultado de la filtración, y no la había reparado.

F. El charco:

1 1. constituía una condición peligrosa y

1 2. causó la caída de Demandante.

1 G. La omisión de Comerciante causó daños a Demandante, por lo que le responde por los daños causados, en consecuencia, es meritoria la demanda de Demandante.

**II. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE PRUEBA DE REFERENCIA
RESPECTO A LO QUE DEMANDANTE SE PROPONÍA DECLARAR EN
TORNO A LA REACCIÓN DE COMERCIANTE.**

1 A. La prueba de referencia es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 4
PÁGINA 2**

- 1 B. La conducta no verbalizada de la persona es una declaración si su intención es que se tome como una aseveración.
- C. No se considerará prueba de referencia una admisión si:
- 1 1. se ofrece contra una parte y
- 1 2. es una declaración que esa parte, teniendo conocimiento de su contenido, ha adoptado como suya por conducta.
- 1 D. La reacción de Comerciante al reclamo de Amiga, realizada fuera del tribunal, se trae para probar la verdad de lo expresado por Comerciante, en torno a uno de los elementos de la causa de acción.
- 1 E. Dadas las circunstancias, el gesto de comerciante constituye una aseveración con la cual adoptó como suya la expresión de Amiga. (De no haber sido cierta la expresión, debió haberla negado.)
- 1 F. Esa prueba es traída por Demandante en contra de Comerciante.
- 1 G. El gesto de Comerciante se considera una admisión, por lo que no es prueba de referencia, lo que hace improcedente la objeción.

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 2023

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 2023**

Marta Madre y Pablo Padre procrearon durante su matrimonio a Miguel Menor. Su relación matrimonial se deterioró y comenzaron a tener reiteradas diferencias, al extremo de que se afectó significativamente la crianza responsable y razonada de Menor. Padre abandonó el hogar. Madre presentó una petición de divorcio por ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial.

Padre solicitó la custodia compartida de Menor. Madre se opuso y reclamó la custodia exclusiva, así como que se fijara una pensión alimentaria a Padre para beneficio de Menor. En la vista para determinar la custodia, Madre probó que Padre no se relacionaba con Menor ni con los hijos menores que tuvo en sus matrimonios previos. El tribunal concedió la custodia exclusiva a Madre, fijó una pensión alimentaria a favor de Menor y decretó el divorcio por ruptura irreparable.

Un año después de que el tribunal fijara la pensión de Menor, Padre solicitó una disminución en la pensión alimentaria. La examinadora, empleada del tribunal adscrita a esa sala, Ana Abogada, evaluó esta solicitud. Luego de celebrar vistas y evaluar la totalidad del expediente, Abogada recomendó que no se disminuyera la pensión.

Abogada renunció al servicio público y estableció una práctica privada. Cuando Menor estaba por cumplir cinco años, Madre la contrató para presentar al tribunal una petición de aumento de pensión alimentaria. Madre le explicó que Menor estaba por ingresar a la escuela y que no podría cubrir los gastos escolares con la pensión fijada hacía dos años. Abogada la orientó respecto a que Menor cualificaba para un aumento de la pensión y aceptó representarla.

Al recibir la notificación de la solicitud de aumento de pensión, Padre acudió a Luis Licenciado para que lo representara. Le indicó que Abogada no podía ser la representante legal de Madre y le relató la participación de Abogada como examinadora en la vista celebrada años antes. Licenciado se comunicó telefónicamente con Abogada y le expresó que debía indicarle que su determinación de aceptar representar a Madre no era ética, razón por la cual debía renunciar a ello. Abogada le ripostó que no tenía impedimento ético para representar a Madre, máxime cuando hacía varios años que había renunciado al servicio público.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si el tribunal actuó correctamente al conceder la custodia exclusiva de Menor a Madre.
- II. Si Menor cualificaba para un aumento de la pensión.
- III. Si Abogada tenía impedimento ético para representar a Madre.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE FAMILIA Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 5**

I. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL CONCEDER LA CUSTODIA EXCLUSIVA DE MENOR A MADRE.

“La custodia del hijo, acompañada o no del ejercicio exclusivo de la patria potestad, puede asignarse a un solo progenitor:

- (a) ...
- (b) luego de decretada la disolución o anulado el matrimonio; o
- (c) cuando hay diferencias irreconciliables o reiteradas entre los progenitores que afectan significativamente la crianza razonada, responsable y efectiva del hijo.

En estos casos no puede entorpecerse o prohibirse el contacto del otro progenitor con su hijo, aunque puede regularse en las circunstancias y del modo que autoriza este Código.” Art. 606 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7285. Al evaluar la adjudicación de custodia de menores, el tribunal debe evaluar, entre otros criterios, el historial de cada progenitor en relación con sus hijos, la relación del hijo con sus progenitores, sus hermanos y otros miembros de la familia, la capacidad, disponibilidad y compromiso de los progenitores de asumir la responsabilidad de criar los hijos conjuntamente. Art. 604 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7283.

En la situación de hechos presentada, la relación entre Padre y Madre afectó significativamente la crianza responsable y razonada de Menor. En el juicio, Madre probó la falta de relación de Padre con Menor y con sus otros hijos. Esa prueba justifica que el tribunal concediera la custodia exclusiva de Menor a Madre, por lo que actuó correctamente el tribunal al así hacerlo.

II. SI MENOR CUALIFICABA PARA UN AUMENTO DE LA PENSIÓN.

“Ambos progenitores responden solidariamente de los alimentos de sus hijos. Si uno de ellos no cumple su obligación de pago íntegra y oportunamente, el otro puede iniciar la acción de cobro a nombre del alimentista, esté o no bajo su custodia, o a nombre propio, como codeudor solidario. Las disposiciones de este Código sobre la obligación solidaria aplican supletoriamente a la obligación alimentaria que recae sobre los progenitores.” Art 661 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 7544.

“La cuantía adecuada de alimentos para el menor de edad se fija siguiendo los criterios dispuestos en la ley especial complementaria.” Art 666 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 7562.

Ahora bien, “la cuantía de los alimentos se reduce o aumenta proporcionalmente según aumenten o disminuyan las necesidades del alimentista y los recursos del obligado. Cuando el alimentista es menor de edad o es un ascendiente de edad avanzada, la cuantía se modifica únicamente cuando median cambios sustanciales que alteran significativamente las necesidades del alimentista y los recursos del alimentante. La modificación periódica de las pensiones de los menores de edad y de los ascendientes de edad muy avanzada

se rige por la legislación especial complementaria”. Art 671 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 7567.

“El alimentante no puede reducir la cuantía de la obligación sin la autorización judicial. Sometida la solicitud de reducción y probados sus fundamentos, el tribunal dictará su resolución, desde cuya fecha será efectiva.” Art 672 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 7568.

“[T]oda orden de pensión alimentaria podrá ser revisada y, de proceder, modificada cada tres (3) años desde la fecha en la que la orden de pensión alimentaria fue emitida o modificada, cuando el alimentista, la persona custodia o la persona no custodia presente una solicitud de revisión [...]. Art. 19 (c) de la Ley de Sustento de Menores, 8 LPRA sec. 518 (c). La revisión de la pensión es la “[n]ueva consideración o examen de la pensión que se efectúa cada tres (3) años luego de que fuera originalmente fijada o modificada o antes del término de tres (3) años previamente señalado, si cualquiera de las partes puede demostrar que ha ocurrido un cambio sustancial en las circunstancias de la persona custodia, de la persona no custodia o del menor alimentista.” Art. 2 de la Ley de Sustento de Menores, 8 LPRA sec. 501. Fuera del antes mencionado ciclo de tres años, cualquiera de las partes puede solicitar que se revise, y de proceder, se modifique, una orden de pensión alimentaria cuando haya cambios sustanciales en los gastos, necesidades o circunstancias del menor. Art. 19 (c) de la Ley de Sustento de Menores, *supra*.

Abogada indicó a Madre que Menor cualificaba para un aumento de pensión. En ese momento, Menor estaba próximo a comenzar su etapa escolar. El cambio en las circunstancias de Menor también conllevaba un aumento en los gastos de Madre. Si bien la pensión de Menor se había fijado hacía menos de tres años, las circunstancias antes descritas hacían que Menor cualificara para un aumento en la pensión.

III. SI ABOGADA TENÍA IMPEDIMENTO ÉTICO PARA REPRESENTAR A MADRE.

El canon 38 de Ética Profesional requiere a toda persona abogada que abandone el servicio público, que rechace la representación legal en aquellos casos particulares en relación con los cuales haya emitido juicio profesional como funcionaria pública. 4 LPRA Ap. IX.

En *In re Carmelo Guzmán Géigel*, 113 DPR 122 (1982), el Tribunal Supremo declaró que la prohibición de representar clientes por parte de quien ha sido funcionario gubernamental está limitada a que la intervención del funcionario haya sido sobre el mismo asunto que ahora es objeto de la reclamación de su cliente. El Tribunal concluyó que, a los fines del estatuto en cuestión, no podía considerarse que se trataba del mismo asunto cualquier intervención o participación del funcionario en la promulgación de normas o reglamento de

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE FAMILIA Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 3

aplicación general o de directrices o instrucciones abstractas que no aludan a situaciones particulares o casos específicos.

En cuanto al canon 38 antes citado, el Tribunal concluyó que, para que se infrinja, hay que participar en la gestión pública en un caso particular en el que posteriormente se asume la representación legal.

En la situación de hechos presentada, en su gestión pública como examinadora en el caso de pensión alimentaria de Menor en el que Padre y Madre comparecieron, Abogada intervino en el mismo asunto que ahora es objeto de la reclamación de su cliente, y en el cual emitió un juicio profesional. Cuando Abogada aceptó representar a Madre, en el mismo caso, actuó en contra del referido canon que le requería rechazar su representación. Por lo antes dicho, Abogada tenía un impedimento ético para representar a Madre.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE FAMILIA Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 5**

PUNTOS:

- I. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL CONCEDER LA CUSTODIA EXCLUSIVA DE MENOR A MADRE.**
- 1 A. La custodia del hijo puede asignarse a un solo progenitor.
- B. Un fundamento para conceder la custodia exclusiva es que:
- 1 1. haya diferencias irreconciliables o reiteradas entre los progenitores
- 1 2. que afectan significativamente la crianza razonada, responsable y efectiva del hijo.
- C. Al evaluar la adjudicación de custodia de menores, el tribunal debe evaluar, entre otros criterios,
- 1 1. el historial de cada progenitor en relación con sus hijos y
- 1 2. la relación del hijo con sus progenitores.
- 1 D. La relación entre Padre y Madre afectó significativamente la crianza responsable y razonada de Menor.
- 1 E. Padre no se relacionaba con Menor ni con sus otros hijos menores.
- 1 F. Se justificaba que el tribunal concediera la custodia exclusiva de Menor a Madre, por lo que actuó correctamente el tribunal al así hacerlo.
- II. SI MENOR CUALIFICABA PARA UN AUMENTO DE LA PENSIÓN.**
- 1 A. La cuantía de los alimentos se reduce o aumenta proporcionalmente según aumenten o disminuyan las necesidades del alimentista y los recursos del obligado.
- 1 B. Previa presentación de una solicitud de revisión, toda orden de pensión alimentaria podrá ser revisada y, de proceder, modificada:
- 1 1. cada tres (3) años desde la fecha en que la orden de pensión alimentaria fue emitida;
- 1 2. fuera de tres años, si cualquiera de las partes puede demostrar que ha ocurrido un cambio sustancial en las circunstancias de la persona custodia, de la persona no custodia o del menor alimentista.
- 1 C. Menor estaba próximo a comenzar su etapa escolar, por lo que sus circunstancias cambiaron. El cambio en las circunstancias de Menor también conllevaba un aumento en los gastos de Madre.
- 1 D. La pensión de Menor se había fijado hacía menos de tres años.
- 1 E. Las circunstancias antes descritas hacían que Menor calificara para un aumento en la pensión.

III. SI ABOGADA TENÍA IMPEDIMENTO ÉTICO PARA REPRESENTAR A MADRE.

- 1 A. Toda persona abogada que abandone el servicio público debe rechazar la representación legal en aquellos casos particulares en relación con los cuales haya emitido juicio profesional como funcionaria pública.
- 1 B. La prohibición de representar clientes por parte de quien ha sido funcionario gubernamental está limitada a que la intervención del funcionario haya sido sobre el mismo asunto que ahora es objeto de la reclamación de su cliente.
- 1 C. Abogada, en su gestión pública como examinadora en el caso de pensión alimentaria de Menor, en el que Padre y Madre comparecieron, emitió un juicio profesional.
- 1 D. Cuando Abogada aceptó representar a Madre, en el mismo caso, actuó en contra del referido canon que le requería rechazar su representación.
- 1 E. Por lo antes dicho, Abogada tenía un impedimento ético para representar a Madre.

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 2023**

Tito Testador era viudo y tenía tres hijos mayores de edad, Abel, Beto y Carlos. Testador otorgó un testamento abierto, en el cual instituyó herederos por partes iguales a sus tres hijos en la legítima. Además, legó a Carlos un carro deportivo y a Ana Amiga un apartamento de playa.

Testador falleció en enero de 2022. Amiga aceptó el legado. Transcurridos cuarenta días desde la muerte de Testador, ninguno de los otros llamados a la herencia había expresado su voluntad con respecto a su llamamiento. Por esta razón, Amiga acudió a Lidia Licenciada para que le asesorara sobre cómo proceder. Esta le indicó que, al haber transcurrido el término indicado por ley desde la delación, Amiga podía acudir al tribunal por ser parte con interés en el asunto y pedir que se fijara un plazo para que los otros llamados se expresaran. Amiga así lo hizo.

Al recibir la notificación del tribunal, todos los herederos inmediatamente aceptaron la herencia, con excepción de Carlos. En el término fijado por el tribunal, Carlos otorgó una escritura pública, en la cual expresó que aceptaba el carro y repudiaba la otra parte de la herencia. Abel expresó que el documento otorgado por Carlos era una repudiación parcial no permitida en nuestro ordenamiento.

Por otros hechos, Carlos fue demandado por Daniel Demandante sobre daños y perjuicios. Treinta días antes de la fecha señalada para el juicio, Carlos envió a Demandante, mediante correo certificado, una carta dirigida a este, en la cual ofreció pagar inmediatamente a Demandante una cantidad equivalente a dos terceras partes de los daños solicitados en la demanda, más las costas devengadas hasta ese momento. Estableció la cantidad por concepto de costas devengadas. Demandante se indignó por la cantidad ofrecida y le contestó que seguiría con el caso. Finalizado el juicio, el tribunal dictó una sentencia a favor de Demandante y ordenó a Carlos pagar una cuarta parte de los daños solicitados en la demanda. Inmediatamente, Carlos presentó una solicitud en la que expuso que, antes del juicio, notificó una oferta de sentencia que Demandante rechazó y que, al ser la cuantía de la sentencia menor a la que él ofreció, procedía que el tribunal le ordenara a Demandante pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a su oferta. Demandante se opuso y alegó que esa solicitud no procedía porque la propuesta que Carlos hizo antes del juicio no cumplía con los requisitos para ser considerada como una oferta de sentencia.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Licenciada de que, al haber transcurrido el término indicado por ley desde la delación, Amiga podía acudir al tribunal para que se fijara un plazo para que los otros llamados se expresaran.
- II. Los méritos de la alegación de Abel de que el documento otorgado por Carlos era una repudiación parcial no permitida en nuestro ordenamiento.
- III. Los méritos de la alegación de Demandante de que la solicitud de Carlos no procedía porque la propuesta que Carlos hizo antes del juicio no cumplía con los requisitos para ser considerada como una oferta de sentencia.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 6**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADA DE QUE, AL HABER TRANSCURRIDO EL TÉRMINO INDICADO POR LEY DESDE LA DELACIÓN, AMIGA PODÍA ACUDIR AL TRIBUNAL PARA QUE SE FIJARA UN PLAZO PARA QUE LOS OTROS LLAMADOS SE EXPRESARAN.

“La delación es el momento a partir del cual una persona puede aceptar o repudiar la herencia o el legado.” Art. 1568 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11011.

La delación ocurre en el momento de la muerte del causante, excepto en los casos siguientes: a) cuando la institución de heredero o de legatario está sujeta a una condición suspensiva o a un plazo, la delación ocurre al cumplirse la condición o al vencer el plazo, si el llamado no ha renunciado antes a su derecho; b) cuando la institución de heredero o de legatario está sujeta a una condición resolutoria, la delación ocurre cuando el instituido afianza el cumplimiento de la condición; c) en los supuestos de sustitución o de representación, la delación ocurre cuando el llamado repudia la herencia o no puede aceptarla por incapacidad o indignidad; d) en la institución a favor de un heredero o de un legatario póstumo, la delación ocurre cuando tiene lugar el nacimiento; y e) cuando la personalidad del instituido debe determinarse por un hecho futuro, la delación ocurre cuando se determina la personalidad del instituido. Art. 1569 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11012.

“Transcurridos treinta (30) días desde que se haya producido la delación, cualquier persona interesada puede solicitar al tribunal que le señale al llamado un plazo, para que manifieste si acepta la herencia o si la repudia. Este plazo no excederá de treinta (30) días. El tribunal apercibirá al llamado de que, si transcurrido el plazo señalado no ha manifestado su voluntad de aceptar la herencia o de repudiarla, se dará por aceptada.” Art. 1578 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11021.

En este caso, al haber transcurrido más de 30 días desde la muerte de Testador, se cumplía con el término que la ley fija para presentar la solicitud al tribunal. En calidad de legataria, Amiga estaba facultada para acudir al tribunal para exigir que se fijara un plazo para que Abel, Beto y Carlos expresaran si aceptaban o repudiaban la herencia, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Licenciada.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABEL DE QUE EL DOCUMENTO OTORGADO POR CARLOS ERA UNA REPUDIACIÓN PARCIAL NO PERMITIDA EN NUESTRO ORDENAMIENTO.

“La repudiación de la herencia es el acto por el cual el llamado a suceder manifiesta su voluntad de no ser heredero.” Art. 1582 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11025.

“La aceptación y la repudiación de la herencia no pueden hacerse parcialmente, ni a plazo, ni sujetarse a condición”. Art. 1573 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11016. Sin embargo, “[l]a persona llamada como heredera y legataria

simultáneamente, puede aceptarla por un concepto y repudiarla por otro”. Art. 1574 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11017.

En este caso, Carlos fue llamado a participar de la herencia como heredero y, al mismo tiempo, como legatario del carro deportivo. En vista de ello, podía aceptar como legatario y repudiar como heredero, por lo que no tiene méritos la alegación de Abel.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDANTE DE QUE LA SOLICITUD DE CARLOS NO PROCEDÍA PORQUE LA PROPUESTA QUE CARLOS HIZO ANTES DEL JUICIO NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS PARA SER CONSIDERADA COMO UNA OFERTA DE SENTENCIA.

“En cualquier momento antes de los veinte (20) días precedentes al comienzo del juicio, la parte que se defiende de una reclamación podrá notificar a la parte adversa una oferta para consentir a que se dicte sentencia en su contra por la cantidad o por la propiedad o en el sentido especificado en su oferta, con las costas devengadas hasta ese momento.” Regla 35.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA R.35.1.

La oferta deberá cumplir con los requisitos siguientes: (1) hacerse por escrito, notificando a la parte a quien se le hace mediante correo certificado; (2) especificar quién hace la oferta y la parte a la que va dirigida; (3) establecer la cantidad, si alguna, que se ofrece por concepto de daños; (4) especificar la cantidad total o propiedad y condiciones ofrecidas; (5) establecer la cantidad por concepto de costas devengadas hasta el momento. Íd.

“Si dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación la parte adversa notifica por escrito que acepta la oferta, cualquiera de las partes podrá presentarla junto con la notificación de su aceptación y la prueba de su notificación, y entonces el Secretario o Secretaria del tribunal dictará sentencia.” Íd. “Si no es así aceptada, será considerada como retirada y no será admisible en evidencia, excepto en un procedimiento para determinar costas, gastos y honorarios de abogado o en un procedimiento para obligar al cumplimiento de una sentencia dictada, producto de una oferta de sentencia.” Íd. Si la sentencia que obtenga finalmente la parte a quien se le hizo la oferta es igual o menos favorable, esta tendrá que pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta. Íd.

En este caso, Carlos presentó oportunamente una oferta de sentencia ya que, previo a que venciera el término de 20 días anteriores al comienzo del juicio, envió por correo certificado a Demandante un escrito, cuyo contenido cumplía con lo requerido por ley. Demandante obtuvo a su favor una sentencia por una cuantía menor a la ofrecida por Carlos en su oferta de sentencia. En vista de lo anterior, procedía que el tribunal obligara a Demandante a pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta, por lo que no tiene méritos la alegación de Demandante.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 6**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADA DE QUE, AL HABER TRANSCURRIDO EL TÉRMINO INDICADO POR LEY DESDE LA DELACIÓN, AMIGA PODÍA ACUDIR AL TRIBUNAL PARA QUE SE FIJARA UN PLAZO PARA QUE LOS OTROS LLAMADOS SE EXPRESARAN.**
- 1 A. La delación es el momento a partir de la muerte del causante en el cual una persona puede aceptar o repudiar la herencia o el legado.
- 1 B. Transcurridos treinta (30) días desde que se haya producido la delación,
- 1 C. cualquier persona interesada puede solicitar al tribunal que señale al llamado un plazo, que no excederá de treinta (30) días, para que manifieste si acepta la herencia o si la repudia.
- D. Tiene méritos el asesoramiento de Licenciada puesto que:
- 1 1. al haber transcurrido más de 30 días desde la muerte de Testador, se cumplía con el término que la ley fija para presentar la solicitud al tribunal;
- 1 2. como legataria, Amiga estaba facultada para acudir al tribunal a exigir que se fijara un plazo para que Abel, Beto y Carlos expresaran si aceptaban o repudiaban la herencia.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABEL DE QUE EL DOCUMENTO OTORGADO POR CARLOS ERA UNA REPUDIACIÓN PARCIAL NO PERMITIDA EN NUESTRO ORDENAMIENTO.**
- 1 A. La repudiación de la herencia es el acto por el cual el llamado a suceder manifiesta su voluntad de no ser heredero.
- 1 B. La persona llamada como heredera y legataria simultáneamente, puede aceptarla por un concepto y repudiarla por otro.
- 1 C. En este caso, Carlos fue llamado a participar de la herencia como heredero y, al mismo tiempo, como legatario del carro deportivo.
- 1 D. En vista de ello, podía aceptar como legatario y repudiar como heredero, por lo que no tiene méritos la alegación de Abel.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDANTE DE QUE LA SOLICITUD DE CARLOS NO PROCEDÍA PORQUE LA PROPUESTA QUE CARLOS HIZO ANTES DEL JUICIO NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS PARA SER CONSIDERADA COMO UNA OFERTA DE SENTENCIA.**
- 1 A. En cualquier momento antes de los veinte (20) días precedentes al comienzo del juicio,
- 1 B. la parte que se defiende de una reclamación podrá notificar a la parte adversa una oferta para consentir a que se dicte sentencia en su contra por la cantidad especificada en su oferta, con las costas devengadas hasta ese momento.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 6
PÁGINA 2**

- *3 C. La oferta deberá cumplir con los requisitos siguientes:
1. hacerse por escrito, notificando a la parte a quien se le hace mediante correo certificado;
 2. especificar quién hace la oferta y la parte a la que va dirigida;
 3. establecer la cantidad, si alguna, que se ofrece por concepto de daños;
 4. especificar la cantidad total o propiedad y condiciones ofrecidas;
 5. establecer la cantidad por concepto de costas devengadas hasta el momento.
- (*NOTA: se dará un punto por cada requisito hasta un máximo de tres).**
- 1 D. Si la sentencia que obtenga finalmente la parte a quien se le hizo la oferta es igual o menos favorable, esta tendrá que pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta.
- E. En este caso, Carlos presentó oportunamente una oferta de sentencia ya que:
- 1 1. previo a que venciera el término de 20 días anteriores al comienzo del juicio,
 - 1 2. envió por correo certificado a Demandante un escrito,
 - 1 3. cuyo contenido cumplía con lo requerido por ley.
- 1 F. Demandante obtuvo a su favor una sentencia por una cuantía menor a la ofrecida por Carlos en su oferta de sentencia.
- 1 G. En vista de lo anterior, procedía que el tribunal obligara a Demandante a pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta, por lo que no tiene méritos la alegación de Demandante.

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 2023**

David Dueño era propietario de una casa que arrendó a Alberto Arrendatario para que la utilizara como vivienda. En el contrato otorgado en diciembre de 2021, las partes se limitaron a estipular el canon mensual y que el tiempo de duración del arrendamiento era de dos años.

Con el propósito de embellecer la casa, Arrendatario compró una estatua de bronce y la puso frente a la entrada. La estatua estaba colocada sobre el suelo sin estar adherida permanentemente al terreno. Luego, le envió a Dueño una fotografía de la estatua colocada en la entrada. Presumiendo de su buen gusto, Arrendatario le informó que la había comprado para dejarla en la casa y que luego le enviaría la factura para que le reembolsara el costo. Dueño le contestó que no estaba obligado a reembolsar nada a Arrendatario y que este podía retirar la estatua y llevársela siempre que no dañara nada en la propiedad arrendada.

Tres meses después de comenzado el arrendamiento, Dueño falleció. Su único hijo, llamado Neodueño, heredó la casa. Al enterarse, preocupado, Arrendatario consultó con Ana Abogada si Neodueño podía terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento y exigirle que desalojara la casa. Abogada le asesoró que, dado el contrato de arrendamiento vigente, Neodueño no podía exigir que Arrendatario desalojara la casa.

Cuando faltaban pocos meses para el vencimiento del contrato, la compañía internacional donde trabajaba Arrendatario lo transfirió fuera de Puerto Rico. Arrendatario era gerente de ventas y su jefe lo intercambió en el puesto de gerencia con Gerardo Gerente, quien ocupaba el mismo puesto. Arrendatario y Gerente eran ambos solteros, ocupaban el mismo puesto, tenían el mismo sueldo e historiales de crédito similares.

Arrendatario propuso a Gerente subarrendarle la casa bajo las mismas condiciones del contrato de arrendamiento que tenía él. Como Gerente aceptó, Arrendatario envió a Neodueño una comunicación en la cual le indicó que subarrendaba la casa a Gerente, para que la utilizara como vivienda por el término que quedaba del contrato de arrendamiento y bajo las mismas condiciones. Además, incluyó información personal, del trabajo y de contacto de Gerente. Al recibir la comunicación, Neodueño se molestó y se opuso al subarrendamiento. Neodueño alegó que, por tanto, Arrendatario estaba impedido de subarrendar la casa.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Dueño de que no estaba obligado a reembolsar nada a Arrendatario y que este podía retirar la estatua y llevársela siempre que no dañara nada en la propiedad arrendada.
- II. Los méritos del asesoramiento de Abogada sobre que, dado el contrato de arrendamiento vigente, Neodueño no podía exigir que Arrendatario desalojara la casa.
- III. Los méritos de la alegación de Neodueño de que, como él se opuso, Arrendatario estaba impedido de subarrendar la casa.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 7**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE NO ESTABA OBLIGADO A REEMBOLSAR NADA A ARRENDATARIO Y QUE ESTE PODÍA RETIRAR LA ESTATUA Y LLEVÁRSELA SIEMPRE QUE NO DAÑARA NADA EN LA PROPIEDAD ARRENDADA.

“Mejora es aumento de valor de la cosa, acrecentamiento de su utilidad, beneficio real, esencial o accidental, sobre lo que existía”. *Marchand v. Montes*, 78 DPR 131 (1955) citando a Manresa, Comentarios al Código Civil Español, tomo 4, sexta ed. (1951), pág. 292.

“[S]on mejoras útiles las que aumentan el producto o causan verdadero provecho o beneficio”. Íd. “[S]on de puro lujo o mero recreo, las de simple ornato o comodidad, las que embellecen la cosa sin que en su realización influya la necesidad ni el deseo de lucro”. Íd.

Según nuestro Código Civil, el arrendador está obligado a realizar o pagar las mejoras necesarias para el uso. Art. 1345 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10161. “El arrendatario no puede exigir que se le devuelva lo que ha pagado en mejoras útiles ni de lujo que haya realizado en el bien arrendado, pero puede retirarlas si la separación no causa daño al bien”. Art. 1347 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10163.

En este caso, Arrendatario realizó una mejora de lujo, porque puso en la casa una estatua de bronce con el propósito de embellecerla. Tiene méritos la alegación de Dueño puesto que Arrendatario no podía exigir el reembolso del costo de la estatua, pero podría llevársela sin perjudicar el inmueble, al ser fácilmente separable.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA SOBRE QUE, DADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE, NEODUEÑO NO PODÍA EXIGIR QUE ARRENDATARIO DESALOJARA LA CASA.

“Por el contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso y disfrute de un bien a cambio de un precio cierto.” Art. 1331 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10101.

El Código Civil establece, en lo pertinente, que “[e]l fallecimiento del arrendador o la enajenación del bien arrendado no afecta la duración del arrendamiento convenido, salvo pacto distinto.” Art. 1334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10104.

En este caso, en el contrato de arrendamiento las partes nada pactaron con respecto a las consecuencias que la muerte de Arrendador tendría sobre la duración del contrato de arrendamiento. En vista de ello, Neodueño tenía que respetar el término de duración del contrato de arrendamiento, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE NEODUEÑO DE QUE, COMO ÉL SE OPUSO, ARRENDATARIO ESTABA IMPEDIDO DE SUBARRENDAR LA CASA.

“Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.” Art. 1336 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10106. “El arrendador sólo se [sic] puede negarse cuando el cesionario o el subarrendatario no tienen las mismas calificaciones económicas que el arrendatario o cuando la actividad o el uso que efectuarán le causen perjuicio económico.” Íd. “Sin perjuicio de sus derechos frente al arrendatario, el arrendador tiene acción directa contra el subarrendatario para cobrarle los cánones adeudados y por cualquier otro incumplimiento. Recíprocamente, el subarrendatario tiene acción directa contra el arrendador para exigirle el cumplimiento de sus obligaciones.” Íd.

En este caso, en el contrato de arrendamiento no se prohibía el subarrendamiento. Dueño no podía oponerse al subarrendamiento puesto que Gerente tenía las mismas calificaciones económicas de Arrendatario y usaría la casa para el mismo propósito residencial. Al cumplir con lo establecido por ley, Arrendatario podía subarrendar la casa, por lo que no tiene méritos la alegación de Neodueño.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 7**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE NO ESTABA OBLIGADO A REEMBOLSAR NADA A ARRENDATARIO Y QUE ESTE PODÍA RETIRAR LA ESTATUA Y LLEVÁRSELA SIEMPRE QUE NO DAÑARA NADA EN LA PROPIEDAD ARRENDADA.**
- 1 A. Son de puro lujo o mero recreo las mejoras de simple ornato o comodidad, las que embellecen la cosa sin que en su realización influya la necesidad ni el deseo de lucro.
- 1 B. El arrendatario no puede exigir que se le devuelva lo que ha pagado en mejoras de lujo que haya realizado en el bien arrendado,
- 1 C. pero puede retirarlas, si la separación no causa daño al bien.
- 1 D. En este caso, Arrendatario realizó una mejora de lujo, porque puso en la casa una estatua de bronce con el propósito de embellecerla.
- E. Tiene méritos la alegación de Dueño puesto que Arrendatario:
- 1 1. no podía exigir el reembolso del costo de la estatua;
- 1 2. podría llevarse la estatua sin perjudicar el inmueble, al ser fácilmente separable.
- II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA SOBRE QUE, DADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE, NEODUEÑO NO PODÍA EXIGIR QUE ARRENDATARIO DESALOJARA LA CASA.**
- 1 A. Por el contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso y disfrute de un bien a cambio de un precio cierto.
- 1 B. El fallecimiento del arrendador no afecta la duración del arrendamiento convenido,
- 1 C. salvo pacto distinto.
- 1 D. En este caso, en el contrato de arrendamiento las partes nada pactaron con respecto a las consecuencias que la muerte de Arrendador tendría sobre la duración del contrato de arrendamiento.
- 1 E. En vista de ello, Neodueño tenía que respetar el término de duración del contrato, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE NEODUEÑO DE QUE, COMO ÉL SE OPUSO, ARRENDATARIO ESTABA IMPEDIDO DE SUBARRENDAR LA CASA.**
- 1 A. El arrendatario puede subarrendar el bien arrendado,
- 1 B. siempre que en el contrato de arrendamiento no se prohíba expresamente,
- 1 C. sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 7
PÁGINA 2

- 1 D. El arrendador sólo puede negarse cuando:
- 1 1. el subarrendatario no tiene las mismas calificaciones económicas que el arrendatario o
- 1 2. la actividad o el uso que efectuarán le causen perjuicio económico.
- 1 E. En este caso, en el contrato de arrendamiento no se prohibía el subarrendamiento.
- F. Dueño no podía oponerse al subarrendamiento puesto que Gerente:
- 1 1. tenía las mismas calificaciones económicas de Arrendatario;
- 1 2. usaría la casa para el mismo propósito residencial.
- 1 G. Al cumplir con lo establecido por ley, Arrendatario podía subarrendar la casa, por lo que no tiene méritos la alegación de Neodueño.

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 2023**

La Agencia de Salud Pública (Agencia) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). Agencia está facultada por su ley orgánica para atender querellas sobre asuntos de salud pública y conceder remedios, entre ellos, la indemnización por daños y perjuicios.

Quique Querellante vivía en una urbanización del área metropolitana. Su propiedad colindaba con la de Cheo Colindante, quien tenía en su casa alrededor de cincuenta perros, que ladraban constantemente y cuyos residuos biológicos causaban malos olores y presencia excesiva de moscas. Esta situación impedía a Querellante disfrutar de su propiedad, pues no podía estar en el patio. También constituía una amenaza a su salud, pues se enfermaba mucho. Querellante presentó ante Agencia una querella contra Colindante. Solicitó que Agencia ordenara la remoción de los animales y le concediera una partida por los daños sufridos. Inmediatamente, Agencia asignó la querella a un oficial examinador para que continuara el proceso adjudicativo.

Víctor Vecino, quien también vivía al lado de Colindante, tenía los mismos problemas de Querellante. Como quería participar en el proceso administrativo, presentó por escrito ante Agencia una solicitud de intervención, en la que fundamentó su interés. Tras evaluar la solicitud, Agencia la denegó por escrito mediante un “No Ha Lugar”, sin más. Vecino se asesoró con Ana Abogada sobre el procedimiento que él había utilizado. Esta le indicó que la solicitud de intervención presentada era el medio idóneo para participar del proceso y cumplía con los requisitos procesales exigidos por ley, pero que Agencia no estaba obligada a conceder la intervención. También le indicó que la denegatoria de Agencia no cumplía con los requisitos de ley.

Dos años después de denegada la intervención, Agencia no había tomado ninguna otra acción en el proceso adjudicativo, a pesar de que Querellante lo había solicitado y la situación seguía igual. Cansado, Querellante acudió ante el Tribunal de Primera Instancia mediante una demanda de *injunction* contra Colindante y solicitó los mismos remedios que pidió ante Agencia. Colindante pidió la desestimación de la demanda y alegó que Querellante no había agotado los remedios administrativos. Querellante alegó que no se justificaba requerir el agotamiento de remedios administrativos, pues este proceso se había tornado ineficaz e inadecuado.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que:
 - A. la solicitud de intervención presentada era el medio idóneo para participar del proceso y cumplía con los requisitos procesales exigidos por ley;
 - B. Agencia no estaba obligada a conceder la intervención;
 - C. la denegatoria de Agencia no cumplía con los requisitos de ley.
- II. Los méritos de la alegación de Querellante de que no se justificaba requerir el agotamiento de remedios administrativos, pues este proceso se había tornado ineficaz e inadecuado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚM. 8**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

- A. la solicitud de intervención presentada era el medio idóneo para participar del proceso y cumplía con los requisitos procesales exigidos por ley;

“Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento”. Sección 3.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 LPRC sec. 9645.

En este caso, Vecino tenía un interés legítimo para intervenir en el procedimiento adjudicativo contra Colindante ya que la situación de la presencia de tantos perros también incidía sobre su salud y tranquilidad. Además, en cumplimiento con la ley, Vecino solicitó y fundamentó por escrito su solicitud de intervención. En vista de lo anterior, tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

- B. Agencia no estaba obligada a conceder la intervención;

La agencia podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración, entre otros, los siguientes factores: (a) que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo; (b) que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés; (c) que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento; (d) que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento; (e) que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento; (f) que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad; (g) que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estaría disponible de otro modo en el procedimiento. Sección 3.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, *supra*.

“La agencia deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.” Íd.

Tras evaluar la solicitud de intervención de Vecino, Agencia no estaba obligada a concederla, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

- C. la denegatoria de Agencia no cumplía con los requisitos de ley.

“Si la agencia decide denegar una solicitud de intervención en un procedimiento adjudicativo notificará su determinación por escrito al peticionario, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión

disponible.” Sección 3.6 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 LPRA sec. 9646.

En este caso, al denegar la solicitud de intervención de Vecino mediante un escueto “No ha Lugar”, Agencia no cumplió con los requisitos de contenido que establece la ley, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE QUERELLANTE DE QUE NO SE JUSTIFICABA REQUERIR EL AGOTAMIENTO DE REMEDIOS ADMINISTRATIVOS, PUES ESTE PROCESO SE HABÍA TORNADO INEFICAZ E INADECUADO.

“La doctrina de agotamiento de remedios administrativos es una norma de autolimitación judicial” que determina la etapa en que un tribunal de justicia debe intervenir en una controversia que se ha presentado inicialmente ante un foro administrativo. *SLG Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843 (2008).

Al amparo de ella, se cuestiona la procedencia de una acción judicial instada por una parte que acudió en primera instancia a un organismo administrativo y que luego, sin antes esperar a que finalizaran tales trámites, se desvía de tal cauce y recurre, al mismo tiempo, ante el tribunal en busca de aquel remedio que dejó pendiente de adjudicación ante la agencia pertinente. *Igartúa de la Rosa v. ADT*, 147 DPR 318 (1998). El objetivo básico de esta doctrina es evitar una intervención judicial innecesaria y a destiempo que tienda a interferir con el cauce y desenlace normal del proceso administrativo. Íd; *Mercado Vega v. U.P.R.*, 128 DPR 273 (1991); *Delgado Rodríguez v. Nazario de Ferrer*, 121 DPR 347 (1988). Lo anterior fomenta que las agencias utilicen y apliquen su conocimiento especializado. Íd. De este modo se evita la duplicidad de esfuerzos y la posibilidad de determinaciones incompatibles o contradictorias. *Igartúa de la Rosa v. ADT*, supra.

Este principio general del derecho administrativo está recogido en la sección 4.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, la cual dispone que: “[u]na parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones”. 3 LPRA sec. 9672.

No obstante, la exigencia de agotamiento de remedios no es un principio de aplicación inexorable ya que existen excepciones que, al amparo de nuestro ordenamiento jurídico, justifican preterir el trámite administrativo. *SLG Flores-Jiménez v. Colberg*, supra. A esos efectos, la ley dispone que “[e]l tribunal podrá relevar a un peticionario de tener que agotar alguno o todos los remedios administrativos provistos en el caso de que dicho remedio sea inadecuado, o cuando el requerir su agotamiento resultare en un daño irreparable al promovente y en el balance de intereses no se justifica agotar dichos remedios, o cuando se

alegue la violación sustancial de derechos constitucionales, o cuando sea inútil agotar los remedios administrativos por la dilación excesiva en los procedimientos, o cuando sea un caso claro de falta de jurisdicción de la agencia, o cuando sea un asunto estrictamente de derecho y es innecesaria la pericia administrativa.” Sec. 4.3 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9673.

“[C]uando el agravio sea uno de ‘patente intensidad al derecho del individuo que reclame urgente reparación’, se puede utilizar el injunction para eludir el cauce administrativo”. *Flores-Jiménez v. Colberg*, supra. Para preterir el requisito de agotamiento “[n]o basta... con que los remedios administrativos sean lentos.... Se requiere también que [e]stos constituyan una gestión inútil e inefectiva o que produzcan un daño irreparable”. Íd.

En este caso, hubo dilación en el procedimiento administrativo, puesto que, luego de transcurrir dos años desde la presentación de la querella, Agencia no había tomado acción para continuar con el proceso adjudicativo y resolver la querella. Además, el reclamo de Querellante ante Agencia se había tornado inadecuado y existía un daño sustancial e inminente a su salud y tranquilidad. Como consecuencia, no se justificaba requerir agotar el remedio administrativo, por lo que tiene méritos la alegación de Querellante.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚM. 8**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. la solicitud de intervención presentada era el medio idóneo para participar del proceso y cumplía con los requisitos procesales exigidos por ley;

1 1. Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá someter una solicitud de intervención.

2. La solicitud de intervención deberá ser:

1 a. por escrito y

1 b. debidamente fundamentada.

3. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada pues:

1 a. Vecino tenía un interés legítimo para intervenir en el procedimiento adjudicativo contra Colindante ya que la situación de la presencia de tantos perros también incidía sobre su salud y tranquilidad;

1 b. en cumplimiento con la ley, Vecino solicitó y fundamentó por escrito su solicitud de intervención.

B. Agencia no estaba obligada a conceder la intervención;

1 1. La agencia podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración varios factores.

1 2. Tras evaluar la solicitud de intervención de Vecino, Agencia no estaba obligada a concederla, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

C. la denegatoria de Agencia no cumplía con los requisitos de ley.

1 1. Si la agencia decide denegar una solicitud de intervención en un procedimiento adjudicativo notificará su determinación por escrito al peticionario, expresando:

1 a. los fundamentos para la denegatoria y

1 b. el recurso de revisión disponible.

1 2. En este caso, al denegar la solicitud de intervención de Vecino mediante un escueto “No ha Lugar”, Agencia no cumplió con los requisitos de contenido que establece la ley, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE QUERELLANTE DE QUE NO SE JUSTIFICABA REQUERIR EL AGOTAMIENTO DE REMEDIOS ADMINISTRATIVOS, PUES ESTE PROCESO SE HABÍA TORNADO INEFICAZ E INADECUADO.

1 A. La doctrina de agotamiento de remedios administrativos es una norma de autolimitación judicial que determina la etapa en que un tribunal de justicia debe intervenir en una controversia que se ha presentado inicialmente ante un foro administrativo.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚM. 8
PÁGINA 2

- 1 B. Esta doctrina establece que una parte que inicia un procedimiento ante una agencia tiene que completar todo el trámite administrativo, agotando los remedios provistos por la agencia, antes de acudir al foro judicial.
- 1 C. La exigencia de agotamiento de remedios no es un principio de aplicación inexorable ya que existen excepciones que justifican preterir el trámite administrativo.
- D. Podrá relevarse a un peticionario de tener que agotar alguno o todos los remedios administrativos cuando, entre otros:
- 1 1. el remedio sea inadecuado, o
- 1 2. el requerir su agotamiento resultare en un daño irreparable al promovente y en el balance de intereses no se justifica agotar dichos remedios, o
- 1 3. sea inútil agotar los remedios administrativos por la dilación excesiva en los procedimientos.
- 1 E. Cuando se alega que los remedios administrativos son lentos, para preterir el cauce administrativo, se requiere también que estos constituyan una gestión inútil e inefectiva o que produzcan un daño irreparable.
- 1 F. En este caso, hubo dilación en el procedimiento administrativo, puesto que, luego de transcurrir dos años de la presentación de la querella, Agencia no había tomado acción para continuar con el proceso adjudicativo y resolver la querella.
- 1 G. Además, el reclamo de Querellante ante Agencia se había tornado inadecuado y existía un daño sustancial e inminente a su salud y tranquilidad.
- 1 H. Como consecuencia, no se justificaba requerir agotar el remedio administrativo, por lo que tiene méritos la alegación de Querellante.

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 2023

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 2023**

Carmen y Cris compraron un terreno en común proindiviso cuya escritura fue autorizada por Nilsa Notaria. Notaria incluyó las advertencias generales correspondientes a la compraventa sin especificar la porción alícuota de cada comunero ni añadir alguna advertencia con relación a la comunidad de bienes. Luego de presentada y calificada la escritura de compraventa del inmueble al Registro de la Propiedad (Registro), el registrador denegó la inscripción porque la escritura no especificaba la porción alícuota de cada comunero en la propiedad en cuestión ni contenía la advertencia legal a esos efectos.

Posteriormente, Carmen y Cris contrajeron matrimonio sin otorgar capitulaciones matrimoniales y adquirieron bienes gananciales. Luego, acudieron a Notaria para otorgar unas capitulaciones matrimoniales a fin de establecer un régimen de separación de bienes. Notaria les explicó que una vez otorgaran las capitulaciones debían liquidar la sociedad de gananciales.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las faltas notificadas por el registrador de que la escritura de compraventa:
 - A. no especificaba la porción alícuota de cada comunero en la propiedad en cuestión;
 - B. no contenía advertencia legal alguna sobre la comunidad de bienes.
- II. Si, conforme a la indicación de Notaria, una vez otorgaran las capitulaciones Carmen y Cris debían liquidar la sociedad de gananciales.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR EL REGISTRADOR DE QUE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

- A. no especificaba la porción alícuota de cada comunero en la propiedad en cuestión;

“Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho, incluyendo las donaciones, precisarán la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales exclusivamente y sin concretar participación específica alguna.” Art. 29 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6044.

Notaria tenía que precisar en la escritura la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales. Al no hacerlo, es meritoria la falta señalada por el registrador.

- B. no contenía advertencia legal alguna sobre la comunidad de bienes.

El Tribunal Supremo ha expresado que la necesidad de hacer constar una advertencia, porque se estima importante, dependerá del acto, contrato o negocio jurídico que se vaya a realizar mediante el instrumento público, así como del significado total de las estipulaciones a suscribir. *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456 (2009).

El artículo 15 de la Ley Notarial señala las formalidades a cumplir en el instrumento público, así como el conocimiento necesario y las advertencias a incluir. Respecto a las advertencias, específicamente en el inciso (f) se dispone que el instrumento público contendrá “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente”. 4 LPRA sec. 2033.

Sin embargo, cuando se realiza una compraventa en la cual se efectúa un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en proindiviso de un terreno, además de las advertencias relativas a la compraventa, hay que hacer las siguientes advertencias las cuales deben constar en el texto de la escritura:

1. Los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
2. Que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la [Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la] agencia correspondiente.

3. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras.
4. Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.

4 LPRA sec. 2033 (g), *supra*.

No advertir expresamente en la escritura las contingencias inherentes a este tipo de transacción viola la Ley Notarial y es causa de ser disciplinado. *In re Vera Vélez*, 160 DPR 479, 483 (2003).

Carmen y Cris compraron un inmueble en común proindiviso. Notaria no consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una participación en una finca adquirida en común proindiviso.

Notaria debía hacer constar en la escritura las advertencias legales relativas a la comunidad de bienes inmuebles, lo que hace meritoria la falta señalada por el registrador.

II. SI, CONFORME A LA INDICACIÓN DE NOTARIA, UNA VEZ OTORGARAN LAS CAPITULACIONES CARMEN Y CRIS DEBÍAN LIQUIDAR LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.

“Las personas que se unan en matrimonio pueden, antes y después de celebrado el matrimonio, seleccionar el régimen económico conyugal, relativo a sus bienes presentes y futuros, al otorgar capitulaciones, sin otras limitaciones que las señaladas en este Código. Cualquier modificación posterior se anotará al margen de la inscripción primera de las capitulaciones matrimoniales en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales adscrito al Tribunal Supremo, para que surta efectos respecto de terceros.” Art. 488 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6911. Al seleccionar dicho régimen económico, pueden acordar libremente el régimen de separación de bienes. Art. 546 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7031. “El régimen de separación se rige por las cláusulas convenidas por los cónyuges en capitulaciones matrimoniales, siempre que no sean contrarias a la ley, la moral y al orden público.” *Íd.*

“Los futuros cónyuges pueden optar por no seleccionar un régimen determinado al contraer matrimonio, en cuyo caso quedan sujetos al régimen de la sociedad de gananciales.” Art. 489 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6912.

“Los futuros contrayentes o los cónyuges, según sea el caso, pueden, antes o después de celebrado el matrimonio, estipular, modificar o sustituir el régimen económico en cualquier momento, pero tales acuerdos no afectarán a los terceros mientras no se anoten en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.” Art. 491 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6914.

Una vez surge la sociedad de gananciales, esta se extingue por “la disolución o la declaración de nulidad del matrimonio; o el convenio conyugal de un régimen económico distinto, en la forma prevenida en este Código.” Art. 532 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7011. “Cuando se disuelve la sociedad, ya sea por la disolución del matrimonio *o porque los cónyuges pactan un régimen económico matrimonial distinto*, se procederá a su liquidación, que comienza por un inventario del activo y el pasivo que tiene desde esa fecha.” (Énfasis nuestro.) Art. 533 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7012.

En la situación de hechos presentada, los contrayentes se casaron sin elegir un régimen económico conyugal, por lo que quedaron sujetos al régimen de sociedad de gananciales. Su posterior interés en otorgar capitulaciones matrimoniales para pactar una separación de bienes también está permitido por el ordenamiento. No obstante, por tratarse de una extinción o disolución de la sociedad de gananciales, hay que liquidarla, conforme les indicara Notaria.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR EL REGISTRADOR DE QUE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

A. no especificaba la porción alícuota de cada comunero en la propiedad en cuestión;

1 1. Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho, incluyendo las donaciones, precisarán la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales exclusivamente y sin concretar participación específica alguna.

1 2. Al Notaria no consignar la porción alícuota de cada condueño en la escritura, es meritoria la falta notificada.

B. no contenía advertencia legal alguna sobre la comunidad de bienes.

1 1. El instrumento público contendrá el haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes.

1 2. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.

1 3. Cuando la compraventa es sobre una porción abstracta e indefinida en proindiviso de un terreno, hay que hacer las advertencias específicas relativas a ese negocio jurídico.

1 4. Esas advertencias, que deben constar en el texto de la escritura, son las siguientes:

1 a. Los efectos legales de la comunidad de bienes.

1 b. Que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la agencia correspondiente.

1 c. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que

1 (1) cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y

1 (2) podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras.

1 (3) Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.

1 5. Notaria no consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una participación en una finca adquirida en común proindiviso.

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 2023

Arnaldo Abogado-Notario, admitido al ejercicio de la abogacía y la notaría, asumió la representación legal de Diana Demandada en un pleito en el que Daniel Demandante reclamaba que Demandada cumpliera un alegado acuerdo verbal de compraventa sobre un solar propiedad de Demandada. Demandante solicitó al tribunal, como remedio provisional, que emitiera una orden prohibiendo la venta del referido solar. El tribunal denegó la solicitud de prohibición de enajenar.

Pendiente el pleito, Demandada vendió el solar a Teresa Tercera mediante escritura de compraventa autorizada por Abogado-Notario. En esta se indicaba que el solar estaba libre de cargas y gravámenes y no se incluyó advertencia de clase alguna respecto al litigio pendiente sobre el solar.

Al enterarse de la compraventa, Demandante presentó una queja ética ante el Tribunal Supremo. Alegó que Abogado-Notario actuó indebidamente al fungir como notario en la escritura de compraventa cuando, al mismo tiempo, era abogado de Demandada en el caso judicial. Abogado-Notario contestó la queja. Sostuvo que no incurrió en violación ética alguna puesto que no adquirió el bien objeto del litigio para sí, sino que se limitó a actuar como notario.

La Oficina de Inspección de Notarías rindió un informe en el que señaló que Abogado-Notario faltó a los deberes éticos del ordenamiento notarial al autorizar un instrumento público sobre un bien inmueble objeto de un litigio en el cual él actuaba como abogado. También indicó que faltó a la fe pública notarial al omitir realizar advertencia alguna en relación con el litigio pendiente sobre el solar.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Abogado-Notario, conforme señala la Oficina de Inspección de Notarías:
 - A. faltó a los deberes éticos del ordenamiento notarial al autorizar un instrumento público sobre un bien inmueble objeto de un litigio en el cual él actuaba como abogado;
 - B. faltó a la fe pública notarial al omitir realizar advertencia alguna en relación al litigio pendiente sobre el solar.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de tres

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

I. SI ABOGADO NOTARIO, CONFORME SEÑALA LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS:

- A. faltó a los deberes éticos del ordenamiento notarial al autorizar un instrumento público sobre un bien inmueble objeto de un litigio en el cual él actuaba como abogado;

“El notario estará autorizado para ejercer su función en todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En tal función disfrutará en plena autonomía e independencia, la ejercerá con imparcialidad y estará bajo la dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías [...]” Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2005.

“La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.” Regla 5 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “Queda siempre al sano juicio del notario y sus socios o compañeros de oficina, dentro de su responsabilidad profesional, decidir cuándo deben abstenerse de actuar aun en casos en que su actuación estuviere permitida, pero que por sus particulares circunstancias en la dimensión ética podrían generar un potencial de conflicto o la apariencia de conducta impropia.” Íd.

La naturaleza de parcialidad propia, que caracteriza los procedimientos contenciosos, impide que un abogado actúe como notario en dichos procedimientos. *In re Colón Ramery I*, 133 DPR 555 (1993).

En *In re Colón Ramery I*, supra, insistimos en que el notario, a diferencia del abogado, está llamado a ser imparcial con todos los otorgantes del instrumento que autorice. Aclaramos que el elemento de imparcialidad es de gran importancia en el notariado de estirpe latina y que este criterio debe regir todas sus actuaciones. En el ejercicio de su ministerio y en el descargo de la fe pública en él depositada, el notario no puede tomar partido o bando, porque representa la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarla para todos por igual, con imparcialidad. En *In re Colón Ramery II*, [138 DPR 793 (1995)], recalcamos que la práctica de la profesión de abogado es incompatible con la práctica de la notaría cuando ambas intervenciones del abogado-notario traten sobre el mismo asunto. De la misma manera, dejamos claramente establecido en *B. & L., Inc. v. P.R. Cast. Steel Corp.* [114 DPR 808 (1983)], que ante la posibilidad de un aparente conflicto de intereses, un abogado no debe asumir la función dual de abogado-notario en un mismo caso, y la mejor práctica requiere que sea un notario neutral el que autorice cualquier documento. La intervención de un notario neutral ayuda a despejar cualquier apariencia de conducta impropia. Expresamos que no basta ser efectivamente imparcial; hay, además, que aparentarlo.

In re Avilés, Tosado, 157 DPR 867, 886-887 (2002).

Finalmente, el Tribunal Supremo, citando a *In re Matos Bonet*, 153 DPR 296, 301 (2001), indicó que, “sin lugar a dudas, un notario debe abstenerse de autorizar documentos públicos respecto a propiedades objeto del litigio, en el cual él actúa como abogado de una de las partes otorgantes.” *In re Avilés, Tosado*, 157 DPR 867, 887 (2002). En una situación así, es previsible que, de prevalecer la parte demandante en el pleito sobre cumplimiento específico del contrato, la compraventa autorizada por la persona notaria, con toda seguridad podría tener repercusiones, graves y serias, al momento de la ejecución de la sentencia. *In re Matos Bonet*, supra. En ese caso, las repercusiones alcanzan a terceros adquirentes con quienes también se tiene un deber de imparcialidad. *Íd.*

En la situación planteada, Abogado-Notario autorizó una escritura de compraventa sobre el solar objeto del litigio en el que representaba a Demandada. Ese acto va en contra del deber ético de imparcialidad, por lo que Abogado-Notario faltó a sus deberes éticos del ordenamiento notarial, tal y como señala la Oficina de Inspección de Notarías.

- B. faltó a la fe pública notarial al omitir realizar advertencia alguna en relación al litigio pendiente sobre el solar.

Todo notario está inexorablemente vinculado a cumplir estrictamente la Ley Notarial de Puerto Rico y los cánones del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. *In re Vázquez Pardo*, 185 DPR 1031 (2012). En su función de cumplir con la Ley Notarial, el notario puertorriqueño representa la fe pública y la ley para todas las partes. *Íd.* Una vez el notario se aparta de cumplir con los requisitos y formalidades, lesiona la confianza y la función pública investida en él. *Íd.*

“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. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirles autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.” Art. 2 de la Ley Notarial de P.R., 4 LPRA sec. 2002. El Tribunal Supremo ha expresado que la fe pública notarial constituye la espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental. *In re Rivera Aponte*, 169 DPR 738 (2007).

De conformidad con la Ley Notarial, la escritura pública, además del negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva, contendrá el haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente. Art. 15 (f) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033.

Si bien la venta de bienes litigiosos no está prohibida, el vendedor que no informe al comprador de la existencia del litigio debe indemnizar, en caso de evicción, los daños y perjuicios causados. Art. 1279 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9962.

Ante esta situación, debe recordarse que el abogado o abogada en funciones notariales no representa a cliente alguno, representa la fe pública. *In re Delgado*, 120 DPR 518 (1988). El deber de imparcialidad y el deber de ilustrar y advertir por igual a los otorgantes, requiere que se ilustre y explique la situación a todas las partes envueltas en la transacción, en específico, a los compradores de la propiedad. Íd. Ello les brinda la oportunidad de, una vez debidamente informados, tomen la decisión que entiendan procedente. Íd.

En la situación planteada, Abogado-Notario sabía que el solar que Demandada vendió a Tercera era objeto de un litigio. Por ello, tenía el deber de informar a Tercera de la existencia del litigio y advertirle de las consecuencias. No obstante, autorizó la escritura de compraventa sin advertencia alguna sobre ello. La omisión de Abogado-Notario arriesgó a Demandada y a Tercera a tener que enfrentar repercusiones graves y serias. Al así actuar, Abogado-Notario faltó a la fe pública notarial según le fuera señalado.

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

PUNTOS:

I. SI ABOGADO-NOTARIO, CONFORME SEÑALA LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS:

A. faltó a los deberes éticos del ordenamiento notarial al autorizar un instrumento público sobre un bien inmueble objeto de un litigio en el cual él actuaba como abogado;

- 1 1. La práctica de la abogacía puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.
- 1 2. Queda al sano juicio de la persona notaria, dentro de su responsabilidad profesional, decidir cuándo debe abstenerse de actuar cuando, por sus particulares circunstancias, en la dimensión ética podrían generar un potencial de conflicto o la apariencia de conducta impropia.
- 1 3. La persona notaria, a diferencia de la abogada, está llamada a ser imparcial con todos los otorgantes del instrumento que autorice.
- 1 4. Su obligación de ilustrar y de advertir ha de desplegarla para todos por igual.
- 1 5. La práctica de la abogacía es incompatible con la práctica de la notaría cuando ambas intervenciones del abogado-notario traten sobre el mismo asunto.
- 1 6. La persona notaria debe abstenerse de autorizar documentos públicos respecto a propiedades objeto del litigio, en el cual actúa como abogada de una de las partes otorgantes.
- 1 7. Al autorizar instrumentos públicos sobre un bien inmueble que es objeto de un pleito en el que se actúa como abogado o abogada, es previsible que, de prevalecer la parte demandante en el pleito sobre cumplimiento específico del contrato, la compraventa autorizada por la persona notaria, con toda seguridad podría tener repercusiones, graves y serias, al momento de la ejecución de la sentencia.
- 1 8. En ese caso, las repercusiones alcanzan a terceros adquirentes con quienes también se tiene un deber de imparcialidad.
- 1 9. Abogado-Notario autorizó una escritura de compraventa sobre el solar objeto del litigio en el que representaba a Demandada.
- 1 10. Ese acto va en contra del deber ético de imparcialidad, por lo que Abogado-Notario faltó a sus deberes éticos del ordenamiento notarial, tal y como señala la Oficina de Inspección de Notarías.

B. faltó a la fe pública notarial al omitir realizar advertencia alguna en relación al litigio pendiente sobre el solar.

- 1 1. En su función de cumplir con la Ley Notarial, el notario puertorriqueño representa la fe pública y la ley para todas las partes.
- 1 2. La escritura pública contendrá el haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes.
- 1 3. Se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente de la persona notaria, detallarse expresamente.
- 1 4. Si bien la venta de bienes litigiosos no está prohibida, el vendedor que no informe al comprador de la existencia del litigio debe indemnizar, en caso de evicción, los daños y perjuicios causados.
- 1 5. El abogado o abogada en funciones notariales no representa a cliente alguno, representa la fe pública.
- 1 6. El deber de imparcialidad y el deber de ilustrar y advertir por igual a los otorgantes requieren que se ilustre y explique la situación a todas las partes envueltas en la transacción, en específico, a los compradores de la propiedad.
- 1 7. Abogado-Notario sabía que el solar que Demandada vendió a Tercera era objeto de un litigio.
- 1 8. Abogado-Notario tenía el deber de informar a Tercera de la existencia del litigio y advertirle de las consecuencias.
- 1 9. Abogado-Notario autorizó la escritura de compraventa sin advertencia alguna sobre la existencia del litigio.
- 1 10. La omisión de Abogado-Notario arriesgó a Demandada y a Tercera a tener que enfrentar repercusiones graves y serias, por lo que, al así actuar, Abogado-Notario faltó a la fe pública notarial según le fuera señalado.

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 NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Noel Notario abrió su estudio notarial en el 2007. En mayo de 2022 fue nombrado a un cargo público que era incompatible con su práctica notarial. Al otro día de aceptar el cargo, Notario se comunicó con la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) para que inspeccionaran su obra notarial. Esta no había sido inspeccionada en los últimos dos años. Una vez culminara la inspección, Notario planificaba entregar su obra notarial a ODIN.

A los fines solicitados, Ivana Inspectora acudió al estudio notarial de Notario. Al cabo de la inspección, Inspectora rindió un informe, que entregó a Notario, en el cual se detallaban varias deficiencias que debían ser subsanadas. A saber:

- A. los protocolos de sus últimos dos años no estaban encuadernados;
- B. en la escritura número 17 del 2020 uno de los otorgantes no sabía leer ni escribir y el único testigo instrumental fue el hermano de Notario;
- C. en la escritura número 52 del 2020 uno de los otorgantes compareció como apoderado sin que la escritura identificara el documento de poder.

Notario le indicó a Inspectora que sus señalamientos no constituían deficiencias notariales, razón por la cual, no procedían.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario debía entregar a ODIN su obra notarial y si tenía un plazo para ello.
- II. Los méritos de las deficiencias señaladas por Inspectora:
 - A. los protocolos de sus últimos dos años no estaban encuadernados;
 - B. en la escritura número 17 del 2020 uno de los otorgantes no sabía leer ni escribir y el único testigo instrumental fue el hermano de Notario;
 - C. en la escritura número 52 del 2020 uno de los otorgantes compareció como apoderado sin que la escritura identificara el documento de poder.

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

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

I. SI NOTARIO DEBÍA ENTREGAR A ODIN SU OBRA NOTARIAL Y SI TENÍA UN PLAZO PARA ELLO.

Además de los impedimentos que pudieran existir por ley, será incompatible el cargo de notario con cualquier cargo público cuando medie una prohibición del ejercicio del notariado por el organismo público para el cual desempeña sus funciones. Art. 4 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2004.

“En caso de aceptar un nombramiento de carácter permanente para cualquier cargo judicial o ejecutivo, el ejercicio del cual sea incompatible con el libre ejercicio de la profesión de abogado o de notario de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, será deber del notario, de sus herederos, sucesores o causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días sus protocolos y Registros de Testimonios, debidamente encuadernados, a la Oficina de Inspección de Notarías con el fin de que sean inspeccionados.” Art. 64 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2104. “Si no verificare dicha entrega voluntariamente, dentro del indicado término, el Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá dictar las órdenes correspondientes a tal efecto.” Íd.

Noel Notario aceptó un nombramiento a un cargo público que era incompatible con el ejercicio de la notaría. Por ello, tenía que entregar su obra Notarial a la Oficina de Inspección de Notarías para que la inspeccionaran. Para ello tenía un plazo de treinta días.

II. LOS MÉRITOS DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS POR INSPECTORA:

A. los protocolos de sus últimos dos años no estaban encuadernados;

El protocolo es la colección ordenada de escrituras matrices y actas autorizadas durante un año natural por el notario, así como los documentos que se le incorporen. Art. 47 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2071; Regla 53 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “Al finalizar el tercer mes de cada año deberá quedar encuadernado el Protocolo del año anterior con su correspondiente índice de contenido para cada tomo”. Regla 57 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

En el ejercicio de sus funciones, la persona inspectora de protocolos comprobará si los protocolos y registros de quienes ejercen la notaría han cumplido con las normas vigentes que rigen el desempeño de la función notarial e indicará las anomalías observadas. Regla 77 (g) del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

El hecho de que los protocolos de Notario, de los últimos dos años, no estuvieran encuadernados, es un incumplimiento con la regla antes citada del Reglamento Notarial. Por lo anterior, es meritoria la deficiencia señalada.

- B. en la escritura número 17 del 2022 uno de los otorgantes no sabía leer ni escribir y el único testigo instrumental fue el hermano de Notario;

La incapacidad de firmar puede ser temporal o permanente. Regla 32 (A) (1) del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.” Art. 20 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2038; Regla 30 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

Como testigo instrumental designado por los otorgantes, si estos lo requieren, o el notario, será suficiente una sola persona. Art. 23 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2041. “Los testigos, incluso los de conocimiento, deberán ser mayores de edad, capacitados y que sepan y puedan leer y firmar. No podrán ser testigos instrumentales los empleados del notario autorizante, ni los parientes del notario o de las partes interesadas, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.” Art. 22 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2040. Incumplir con el antes citado artículo 22 de la Ley Notarial hace nulos los instrumentos públicos que así se hayan autorizado. Art. 34 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2052.

El testigo instrumental es aquel que presencia el acto de lectura, de consentimiento, firma y autorización del instrumento público a requerimiento de las partes o del notario autorizante, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar. *In re González Maldonado*, 152 DPR 871 (2000).

El hecho de que algún otorgante de la escritura número 17 no supiera leer ni escribir hacía necesario la presencia de un testigo instrumental, quien no podría ser un pariente de la persona notario dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Notario utilizó como testigo a su hermano, que es su pariente de segundo grado de consanguinidad. Es decir, su hermano es un pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, por lo que, al utilizarlo como testigo instrumental, Notario no cumplió con las formalidades de ley. Ello justifica que se haga un señalamiento, por lo que es meritoria la deficiencia señalada.

- C. en la escritura número 52 del 2022 uno de los otorgantes compareció como apoderado sin que la escritura identificara el documento de poder.

Uno de los deberes de los notarios es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes. Art. 18 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2036, Regla 27 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. Todo otorgante que comparezca en calidad representativa deberá acreditar su designación

con los documentos fehacientes, salvo que exista conformidad expresa para que la escritura sea otorgada sin presentar esos documentos. En tal situación, la eficacia de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada. Art. 19 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2037, Regla 28 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

“Cuando no fuere acreditada la capacidad representativa al momento de la autorización, el notario deberá consignar expresamente en la escritura tal hecho y que los comparecientes han dado su anuencia para que la escritura sea autorizada y para la presentación en fecha posterior de la prueba documental de tal capacidad. En tal caso el notario consignará en la escritura que hizo a todas las partes la advertencia sobre la eficacia en suspenso de la escritura.” Regla 28 del Reglamento Notarial, *supra*.

Por otro lado, en el descargo de su encomienda, el notario tiene el deber de calificar la capacidad de las partes. “La calificación de la capacidad viene impuesta por la naturaleza y la finalidad del instrumento público: se trata de un requisito que conceptual y lógicamente viene impuesto *ab initio* para conseguir la eficacia del documento y del acto documentado. (Cita omitida.)” *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269, 275-276 (1986).

“Nadie puede celebrar un negocio jurídico a nombre de otra persona sin estar autorizado por ella, o sin que tenga por ley su representación legal. Si una persona actúa a nombre de otra persona sin tener su representación, o en exceso de las facultades conferidas por el representado, es responsable del daño causado.” Art. 324 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6267. Al cumplir con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes, para que de esta manera se cumpla con el requisito del consentimiento, la persona notaria está autorizada a exigir el documento que autoriza a contratar en nombre de otro. *In re Feliciano Ruiz*, *supra*.

En la situación de hechos presentada, uno de los comparecientes compareció como apoderado sin que la escritura expresara si presentó el poder. Para descargar su deber de expresar el carácter en que comparecería el poderdante, Notario debía consignar que tuvo ante sí el documento que acreditara que uno de los otorgantes compareció como apoderado, en caso de no ser así, debía consignarlo expresamente en la escritura. Por Notario no hacerlo, es meritoria la deficiencia señalada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 3**

PUNTOS:

- I. SI NOTARIO DEBÍA ENTREGAR A ODIN SU OBRA NOTARIAL Y SI TENÍA UN PLAZO PARA ELLO.**
- 1 A. Será incompatible el cargo de notario con cualquier cargo público cuando medie una prohibición del ejercicio del notariado.
- 1 B. De aceptar un nombramiento de esa naturaleza, será deber del notario entregar sus protocolos y Registros de Testimonios a la Oficina de Inspección de Notarías a fines de que sean inspeccionados.
- 1 C. Una vez se acepta el nombramiento, hay treinta días para la entrega antes descrita.
- 1 D. Notario aceptó un nombramiento a un cargo público que era incompatible con el ejercicio de la notaría.
- 1 E. Por ello, tenía que entregar su obra Notarial a la Oficina de Inspección de Notarías a fines de que la inspeccionaran.
- 1 F. Para lo cual Notario tenía treinta días.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS POR INSPECTORA:**
- A. los protocolos de sus últimos dos años no estaban encuadernados;
- 1 1. Al finalizar el tercer mes de cada año deberá quedar encuadernado el protocolo del año anterior.
- 1 2. El hecho de que los protocolos de Notario de los últimos dos años no estuvieran encuadernados, es un incumplimiento con el ordenamiento notarial. Por lo que es meritoria la deficiencia señalada.
- B. en la escritura número 17 del año 2020 uno de los otorgantes no sabía leer ni escribir y el único testigo instrumental fue el hermano de Notario;
- 1 1. En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales,
- 1 2. excepto, entre otros, cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.
- 1 3. Como testigo instrumental será suficiente una sola persona.
- 1 4. No podrán ser testigos instrumentales los parientes del notario dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- 1 5. El hecho de que algún otorgante de la escritura número 17 no supiera leer ni escribir hacía necesario la presencia de un testigo instrumental,

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

- 1 6. El hermano de Notario es su pariente de segundo grado de consanguinidad.
- 1 7. Como Notario utilizó como testigo a su hermano, es decir, un pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, Notario no cumplió con las formalidades de ley.
- 1 8. Ello justifica que le señale su incumplimiento, por lo que es meritorio el señalamiento de Inspectora.
- C. en la escritura número 52 del 2020 uno de los otorgantes compareció como apoderado sin que identificara el documento de poder.
- 1 1. Uno de los deberes de la persona notaria es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes.
- 1 2. Como regla general, todo otorgante que comparezca en calidad representativa deberá acreditar su designación con los documentos fehacientes.
- 1 3. Notario debía consignar que tuvo ante sí el documento que acreditara que uno de los otorgantes compareció como apoderado, en caso de no ser así, debía consignarlo expresamente en la escritura.
- 1 4. Por Notario no consignarlo es meritoria la falta señalada.

TOTAL DE PUNTOS: 20