
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

MARZO DE 2016



ÍNDICE

MATERIAS

PÁGINAS

I.	DERECHO DE SUCESIONES Y FAMILIA.....	1-7
II.	DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL	8-15
III.	DERECHO HIPOTECARIO.....	16-21
IV.	DERECHOS REALES Y PROCEDIMIENTO CIVIL	22-27
V.	DERECHO CONSTITUCIONAL Y ÉTICA.....	28-33
VI.	DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA	34-39
VII.	DERECHO ADMINISTRATIVO.....	40-45
VIII.	OBLIGACIONES Y CONTRATOS	46-51
	DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1	52-58
	DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2	59-64

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

**Examen de reválida
Periodo de la mañana**

Marzo de 2016

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA DE MARZO DE 2016**

Elena Empresaria y Carlos Consensual, ambos solteros, establecieron una relación de convivencia. Empresaria tenía un hijo, Héctor Hijo, de una relación previa. Vigente la relación amorosa, Empresaria y Consensual otorgaron una escritura pública de capitulaciones matrimoniales en la cual pactaron los términos de su relación de convivencia. La escritura disponía que, a partir de su otorgamiento, ambos acogían el régimen de separación total de bienes y que dichas disposiciones aplicarían también a su futuro matrimonio. Nada se pactó en cuanto al derecho viudal a la cuota usufructuaria.

Diez años después de contraer matrimonio, Empresaria falleció y dejó una cuantiosa fortuna. También dejó un testamento ológrafo en el cual dispuso lo siguiente: “Nombro a Hijo como mi heredero universal y lego a Consensual el tercio de mi libre disposición, sin perjuicio de los derechos sucesorios que le correspondan por ley”.

Hijo alegó que Consensual tenía derecho al legado pero que, por haberse casado bajo el régimen de separación total de bienes, no tenía derecho a la cuota viudal usufructuaria. Por su parte, Consensual contestó que, independientemente del régimen económico que aplicaba a su matrimonio, tenía derecho a la cuota viudal usufructuaria. Además, alegó que la escritura que él otorgó junto con Empresaria era nula porque contenía pactos que regían independientemente de si ellos se casaban o no. Finalmente, Consensual alegó que era un heredero universal y no un legatario, porque tenía una participación en la herencia y no sobre un bien en particular.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Consensual de que:
 - A. independientemente del régimen económico que aplicaba a su matrimonio, tenía derecho a la cuota viudal usufructuaria;
 - B. la escritura que otorgó junto con Empresaria era nula porque contenía pactos que regían independientemente de si ellos se casaban o no;
 - C. era un heredero universal y no un legatario, porque tenía una participación en la herencia y no sobre un bien en particular.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE SUCESIONES Y FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 1**

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

- A. independientemente del régimen económico que aplicaba a su matrimonio, tenía derecho a la cuota viudal usufructuaria.

El cónyuge viudo es un heredero forzoso. Art. 736 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2362. El artículo 761 del Código Civil dispone que “[e]l cónyuge viudo tendrá derecho a una cuota, en usufructo, igual a la que por legítima corresponda a cada uno de sus hijos o descendientes no mejorados”. 31 LPRA sec. 2411. *Clavelo Pérez v. Hernández García*, 177 DPR 822 (2010).

El derecho del viudo es exigible tanto en la sucesión testada como en la intestada. 31 LPRA sec. 2411. El suceso que da vida a este derecho es la muerte del causante. *Ripoll Alzuru v. Rosa Pagán*, 121 DPR 1 (1988). El usufructo viudal legal es la legítima del cónyuge supérstite, de la cual no se le puede privar por testamento, ni puede el testador imponer carga o gravamen alguno sobre ella, salvo lo dispuesto por ley. Art. 741 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2367; *Luce & Co. v. Cianchini*, 76 DPR 165 (1954). Ello es así, toda vez que “siendo vitalicio el usufructo viudal concedido, no hay más plazo ni condición que la vida del usufructuario”. Íd.

Aun cuando las capitulaciones matrimoniales constituyen un contrato sujeto al régimen de libertad que impera en nuestro sistema de contratación, la autonomía de la voluntad de las partes no es absoluta. *Ab Intestato Saldaña Candelario*, 126 DPR 640 (1990); *Umpierre v. Torres Díaz*, 114 DPR 449 (1983). “Los otorgantes de capitulaciones matrimoniales no podrán estipular nada que sea contrario a las leyes o a las buenas costumbres ni depresivo de la autoridad que respectivamente corresponda en la familia a los futuros cónyuges”. *Ab Intestato Saldaña Candelario, supra*; Art. 1268 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3552; Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. “Esa restricción contractual, en armonía con el Art. 1223 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3421, prohíbe generalmente la contratación sobre la herencia futura. Es razonable concluir, pues, que los cónyuges que optan por regular su relación patrimonial mediante un régimen de separación no pueden renunciar en forma expresa o tácita al derecho de usufructo viudal”. *Ab Intestato Saldaña Candelario, supra*.

El Código Civil no distingue a aquellos cónyuges supérstites cuyo régimen económico matrimonial estuvo regido por capitulaciones de aquellos cónyuges supérstites sujetos a las disposiciones de la sociedad legal de gananciales. *Ab Intestato Saldaña Candelario, supra*. Las capitulaciones matrimoniales solo dan vida a un régimen económico que no tiene ni puede tener pacto alguno con la muerte y en cuanto a los derechos sucesorios se refiere, con las solas excepciones dispuestas por la ley. Íd.

Tiene méritos la alegación de Consensual ya que él tenía derecho a la cuota usufructuaria independientemente del régimen económico que regía el matrimonio.

B. la escritura que otorgó junto con Empresaria era nula porque contenía pactos que regían independientemente de si ellos se casaban o no;

El artículo 1267 del Código Civil dispone que los que vayan a contraer matrimonio podrán otorgar capitulaciones antes de contraerlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal relativamente a los bienes presentes y futuros, sin otras limitaciones que las señaladas en el propio código. 31 LPRA sec. 3551. De no realizar contrato sobre los bienes, se entenderá que el matrimonio fue contraído bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales. Íd.

“Nuestro Código Civil, siguiendo un sistema contractual, reglamenta los intereses pecuniarios que surgen del matrimonio en las relaciones de los cónyuges y en las relaciones con terceros. Permite a las parejas otorgar capitulaciones matrimoniales antes de contraer nupcias, disponiendo que los novios podrán estipular las condiciones de la sociedad conyugal referente a los bienes presentes y futuros sin otras limitaciones que las impuestas por la ley, la moral y el orden público. Art. 1267 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3551.” *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954, 959 (1995).

Las capitulaciones matrimoniales son un contrato de primordial importancia en el ámbito de la relación patrimonial del matrimonio. Este contrato puede regular: los derechos de los esposos sobre sus respectivos bienes, los derechos sobre las ganancias realizadas por ellos durante su unión; también los intereses de los hijos y de la familia; los intereses de los terceros que contratan con uno u otro de los esposos, y el interés económico y social. Íd. Aunque el propósito fundamental de realizar un pacto de capitulaciones matrimoniales es establecer el régimen económico que ha de imperar en el matrimonio, este tipo de contrato puede tener otras finalidades ajenas al régimen económico conyugal. Íd.

Las capitulaciones matrimoniales pueden regular también asuntos no patrimoniales o económicos. *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1 (2004). Respecto a las formas y solemnidades que nuestro ordenamiento jurídico exige para este tipo de contrato, el Art. 1273 del Código Civil preceptúa, en lo pertinente, que “[l]as capitulaciones matrimoniales y las modificaciones que se hagan en ellas habrán de constar por escritura pública, otorgada antes de la celebración del matrimonio”. 31 LPRA sec. 3557. Es decir, la validez del contrato de capitulaciones se hace depender de dos supuestos básicos: que conste en escritura pública y que hayan sido otorgadas antes de la celebración del negocio. *Maldonado v. Cruz, supra*.

“[L]as capitulaciones matrimoniales que no consten en escritura pública carecerán de toda validez y eficacia pues, según se ha entendido, estamos ante una condición para la existencia de la escritura y no ante un mero requisito de forma. (Cita omitida)”. Íd.

“En Puerto Rico rige la doctrina de la inmutabilidad de las capitulaciones matrimoniales. El Art. 1271 del Código Civil, 31 LPR sec. 3555, dispone claramente que “[p]ara que sea válida cualquier alteración que se haga en las capitulaciones matrimoniales, deberá tener lugar antes de celebrarse el matrimonio y con la asistencia y concurso de las personas que en aquéllas intervinieron como otorgantes”. Por otra parte, el Art. 1272 del Código Civil, 31 LPR sec. 3556, expresamente prohíbe que se modifiquen las capitulaciones luego de celebrado el matrimonio.” *Domínguez Maldonado v. E.L.A., supra.*

En las capitulaciones pueden incluirse cláusulas cuya subsistencia no esté subordinada a la celebración del matrimonio. Íd. Dichas cláusulas conservarán su efecto aunque fracase el proyecto de matrimonio. Íd. Las capitulaciones pueden comprender negocios jurídicos que no tengan relación directa con el matrimonio futuro. Íd. “[A]un cuando el principio rector de la figura de las capitulaciones es establecer el régimen patrimonial que regirá durante el matrimonio, nada impide que en [e]stas se incluyan pactos o acuerdos que no constituyan propiamente estipulaciones capitulares o que no estén sujetos a la condición suspensiva de que se celebre el matrimonio. Ello, definitivamente, no constituye causa de nulidad ni convierte en ineficaces las escrituras de capitulaciones así otorgadas.” Íd.

En el documento aquí en controversia las partes regularon no solo asuntos relacionados con el patrimonio de su futuro matrimonio, sino que, además, reglamentaron aspectos relativos a su relación prematrimonial. La inclusión de dichas cláusulas o pactos en la escritura de capitulaciones, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, es válida. De igual modo, las cláusulas no subordinadas a la celebración del matrimonio. Los pactos contenidos en la escritura son válidos por lo que es inmeritoria la alegación de Consensual.

C. era un heredero universal y no un legatario, porque tenía una participación en la herencia y no sobre un bien en particular.

El testador puede disponer de sus bienes a título de herencia o de legado. Art. 617 del Código Civil, 31 LPR sec. 2122. En la duda, aunque el testador no haya usado materialmente la palabra heredero, si su voluntad está clara acerca de este concepto, valdrá la disposición como hecha a título universal o de herencia. Íd.

“Llámase heredero al que sucede a título universal, y legatario al que sucede a título particular”. Art. 617 del Código Civil, *supra.* Heredero es aquel sucesor a quien es atribuida la totalidad de las relaciones patrimoniales del difunto o una parte alícuota de aquéllas, independientemente del nombre con que sea designado; mientras se designa como legatario a aquel sucesor en bienes o derechos determinados. *Blanco v. Sucn. Blanco Sancio*, 106 DPR 471 (1977). Así, aunque en el testamento el testador use la palabra lego, puede estar instituyendo heredero si se trata de un llamamiento a la universalidad del caudal hereditario. *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, 120 DPR 39 (1987).

Nuestro ordenamiento reconoce varios tipos de legados. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008). El legado de cuota alícuota o legado parciario es el que se hace a favor de una o varias personas de una porción ideal, de una fracción de la totalidad del caudal. *Torre Ginés v. ELA*, 118 DPR 436 (1987); *Fernández Franco v. Castro Cardoso*, 119 DPR 154 (1987). Este es un legado cuyo contenido se determina por el testador como fracción aritmética de su patrimonio total, como parte o cuota abstracta ideal del mismo, o, legado por el cual el testador dispone a título particular de una porción proporcional de su herencia. *Vivaldi v. Registrador*, 86 DPR 629 (1962).

Se resolvió que, aunque en el testamento el testador use la palabra lego, puede estar instituyendo heredero si se trata de un llamamiento a la universalidad del caudal hereditario. *Cintrón Vélez v. Cintrón de Jesús*, *supra*. Lo determinante para saber si estamos ante una institución de heredero es ver si el testador hizo un llamamiento a la universalidad. *Íd.*

En materia de interpretación de testamentos el artículo 624 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2129, establece que toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la intención del testador. *Moreda v. Roselli*, 150 DPR 473 (2000). En caso de duda se observará a lo que parezca más conforme a la intención del testador según el tenor del mismo testamento. *Íd.*

En este caso, en el testamento Empresaria legó a Consensual una porción de su caudal y no surge una voluntad de que ello fuera a título de heredero. No tiene méritos la alegación de Consensual ya que era un legatario de parte alícuota.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES Y FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 1**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CONSENSUAL DE QUE:**
- A. independientemente del régimen económico que aplicaba a su matrimonio, tenía derecho a la cuota viudal usufructuaria.
- 1 1. El cónyuge viudo es un heredero forzoso.
- 1 2. El usufructo viudal legal es la legítima del cónyuge supérstite.
- 1 3. Está prohibida la contratación sobre la herencia futura.
- 1 4. Los cónyuges no pueden renunciar en forma expresa o tácita al derecho de usufructo viudal.
- 1 5. El régimen de separación de bienes y el de sociedad legal de bienes gananciales no tienen efecto alguno con respecto al derecho de usufructo viudal.
- 1 6. Tiene méritos la alegación de Consensual ya que él tenía derecho a la cuota usufructuaria independientemente del régimen económico que regía el matrimonio.
- B. la escritura que otorgó junto con Empresaria era nula porque contenía pactos que regían independientemente de si ellos se casaban o no;
- 1 1. Los que vayan a contraer matrimonio podrán otorgar capitulaciones antes de contraerlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal relativamente a los bienes presentes y futuros,
- 1 2. sin otras limitaciones que las impuestas por la ley, la moral y el orden público.
- 1 3. De no realizar contrato sobre los bienes, se entenderá que el matrimonio fue contraído bajo el régimen de la sociedad legal de gananciales.
- 1 4. Las capitulaciones matrimoniales pueden regular también asuntos no patrimoniales o económicos.
- 1 5. La validez del contrato de capitulaciones se hace depender de dos supuestos básicos:
- 1 a. que conste en escritura pública;
- 1 b. hayan sido otorgadas antes de la celebración del matrimonio.
- 1 6. En las capitulaciones pueden incluirse cláusulas cuya subsistencia no esté subordinada a la celebración del matrimonio.
- 1 7. Dichas cláusulas conservarán su efecto aunque no se realice el matrimonio.

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

- 1 8. Las partes regularon válidamente asuntos relacionados con el patrimonio de su futuro matrimonio y reglamentaron aspectos relativos a su relación prematrimonial, por lo que es inmeritoria la alegación de Consensual.
- C. era un heredero universal y no un legatario, porque tenía una participación en la herencia y no sobre un bien en particular.
- 1 1. El testador puede disponer de sus bienes a título de herencia o de legado.
- 1 2. Es heredero el que sucede a título universal.
- 1 3. Es legatario el que sucede a título particular.
- 1 4. El legado de cuota alícuota o legado parciario es el que se hace a favor de una o varias personas de una porción ideal, de una fracción de la totalidad del caudal.
- 1 5. Consensual era un legatario de parte alícuota ya que Empresaria le legó una porción de su caudal, por lo que no tiene méritos su alegación.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE MARZO DE 2016**

Pedro Perjudicado buscaba un estacionamiento en el centro comercial. Cuando se aprestaba a estacionar en un espacio vacío, Alberto Acusado se le adelantó y ocupó el espacio. Perjudicado le gritó a Acusado que era un animal. Molesto, Acusado se acercó y con un bate golpeó el bonete del automóvil de Perjudicado. Este último se bajó y empujó a Acusado, quien respondió dándole un puño fuerte en el ojo a Perjudicado. El guardia del centro comercial intervino rápido y los separó. Perjudicado no fue hospitalizado pero, al recibir atención médica, fue diagnosticado inmediatamente con pérdida permanente de visión en el ojo donde recibió el puño, para lo cual no había tratamiento. Su automóvil sufrió daños por \$1,500.

Por estos hechos se presentaron denuncias contra Acusado por los delitos de agresión grave y daño agravado. Acusado contrató a Daniel Defensor, quien le indicó que con relación al delito de agresión grave no respondía porque actuó en legítima defensa ante el ataque iniciado por Perjudicado.

En la vista preliminar, Felipe Fiscal presentó el testimonio de Perjudicado, quien declaró sobre cómo ocurrieron los hechos y los daños al automóvil. No se presentó prueba sobre la pérdida de visión permanente que Perjudicado sufrió.

El tribunal determinó causa probable para acusar por los delitos según imputados en las denuncias. Oportunamente, Defensor presentó una moción de desestimación con relación a la determinación de causa probable para acusar por el delito de agresión grave. Alegó que procedía desestimar la acusación ya que en la vista preliminar no se determinó causa probable conforme a derecho. Señalada la vista para discutir la moción, Fiscal anunció que presentaría el testimonio del médico que diagnosticó la pérdida permanente de visión de Perjudicado. Defensor se opuso y alegó que en esa vista el juez debía limitarse a examinar la prueba presentada en la vista preliminar.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Acusado cometió los delitos de:
 - A. agresión grave;
 - B. daño agravado.
- II. Los méritos del asesoramiento de Defensor de que Acusado no respondía por el delito de agresión grave porque actuó en legítima defensa ante el ataque iniciado por Perjudicado.
- III. Los méritos de las alegaciones de Defensor de que:
 - A. procedía desestimar la acusación por el delito de agresión grave porque en la vista preliminar no se determinó causa probable conforme a derecho;
 - B. en la vista sobre la moción, el juez debía limitarse a examinar la prueba presentada en la vista preliminar.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

I. SI ACUSADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. agresión grave;

Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente, por cualquier medio o forma, cause a otra una lesión a su integridad corporal. Art. 108 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5161.

El delito es de agresión grave si la agresión ocasiona una lesión que requiera hospitalización o tratamiento prolongado o si la agresión ocasiona una lesión mutilante. Art. 109 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5162. Se entenderá como lesión mutilante, el ocasionar un daño permanente en cualquier parte del cuerpo a una persona, desfigurar el rostro o inutilizar permanentemente su capacidad para oír, ver o hablar. Íd.

Acusado cometió el delito de agresión grave en su modalidad de lesión mutilante ya que golpeó a Perjudicado en la cara causándole la pérdida permanente de visión.

B. daño agravado.

Comete el delito de daño toda persona que destruya, inutilice, altere, desaparezca o cause deterioro a un bien mueble o un bien inmueble ajeno, total o parcialmente. Art. 198 del Código Penal, 33 LPRA sec. 4835.

El delito es de daño agravado cuando, entre otros, el daño causado es de quinientos dólares (\$500) o más. Art. 199 del Código Penal, 33 LPRA sec. 4836.

Acusado cometió el delito de daño agravado ya que golpeó el automóvil de Perjudicado causándole daños por un valor mayor de \$500.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE DEFENSOR DE QUE ACUSADO NO RESPONDÍA POR EL DELITO DE AGRESIÓN GRAVE PORQUE ACTUÓ EN LEGÍTIMA DEFENSA ANTE EL ATAQUE INICIADO POR PERJUDICADO.

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

En esencia, para que prospere la legítima defensa, se ha exigido la concurrencia de varios requisitos: primero, que el acusado demuestre que tenía motivos fundados para creer que estaba en inminente peligro de muerte o de grave daño corporal; segundo, que haya la necesidad racional del medio utilizado para impedir o repeler el daño; tercero, que no haya provocación de parte de quien invoque la defensa, y cuarto, que no infligió más daño que el necesario para

repeler o evitar la agresión. *Pueblo v. De Jesús Santana*, 100 DPR 791 (1972); *Pueblo v. Ríos Rivera*, 88 DPR 165 (1963); *Pueblo v. Lozada*, 37 DPR 927 (1928).

“[L]as circunstancias que concurren para justificar la defensa propia deben ser suficientes para excitar el temor de una persona razonable”. *Pueblo v. González Román*, 129 DPR 933 (1992). A base de este criterio objetivo, se juzga el temor de determinada persona comparándolo con el de una persona razonable, de ordinaria prudencia, o un buen padre de familia. *Reyes Salcedo v. Policía de PR*, 143 DPR 85 (1997). Al evaluar la necesidad racional del medio utilizado para impedir o repeler el daño, deben tomarse en consideración la gravedad del ataque, la naturaleza o importancia del bien que se tutela y las condiciones personales de las partes. *Íd.*

Por otra parte, atiende a la proporcionalidad el que una persona no inflija más daño que el necesario para repeler o evitar la agresión. *Íd.* “La cuestión de la proporcionalidad a lo que está relacionada es a la gravedad del daño que se ocasiona por el que invoca la legítima defensa; daño en proporción a la inminencia del daño original que se intenta repeler.” *Íd.*, citando a D. Nevaes-Muñiz, *Derecho Penal Puertorriqueño: Parte General*, 3ra ed. rev., Hato Rey, Ed. Inst. Desarrollo del Derecho, 1995, pág. 226. La provocación de la persona que recibe el daño debe ser suficiente para que pueda ejercerse la defensa. Dora Nevaes-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, 2da ed., San Juan, Instituto para el Desarrollo del Derecho Inc. a la pág. 54.

En este caso, las circunstancias demuestran que Acusado no tenía motivos para creer que podría estar en inminente peligro de muerte o grave daño corporal. Tampoco hubo racionalidad en el medio utilizado por Acusado ante el comportamiento de Perjudicado. Además, Acusado infligió a Perjudicado un daño cuya gravedad no se justifica ante el comportamiento de Perjudicado, quien no provocó a Acusado. En vista de lo anterior, no tiene méritos el asesoramiento de Defensor ya que no se cumplen los requisitos para la aplicabilidad de la legítima defensa.

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE DEFENSOR DE QUE:

A. procedía desestimar la acusación por el delito de agresión grave porque en la vista preliminar no se determinó causa probable conforme a derecho;

Toda persona imputada de un delito grave tiene derecho a la celebración de una vista preliminar. Regla 23(a) de Procedimiento Criminal, 34 LPRA R. 23. A fin de evitar que una persona sea sometida injustificada e irrazonablemente a los rigores y penurias de un juicio en su fondo, estatutariamente se reconoce la celebración de una vista adversativa inicial en la que se debe determinar que existe causa probable en cuanto a dos asuntos: (1) que se cometió el delito grave imputado y; (2) que la persona imputada es quien lo cometió. *Pueblo v. Rivera Vázquez*, 177 DPR 868 (2010).

Se ha definido la responsabilidad probatoria del Ministerio Público durante esta etapa como una *scintilla* de evidencia que dé paso a una determinación *prima facie* sobre la comisión del delito grave y su conexión con el imputado. *Pueblo v. Rivera Cuevas*, 181 DPR 699 (2011); *Pueblo v. Andaluz Méndez*, 143 DPR 656 (1997); *Pueblo v. Nazario Hernández*, 138 DPR 760 (1995). Específicamente, y en vista de la naturaleza de la vista preliminar, se ha determinado que para que se encuentre causa probable para acusar basta con que el Ministerio Público presente prueba que tienda a establecer la coincidencia de todos los elementos de un delito y su conexión con el imputado. *Pueblo v. Pillot Rentas*, 169 DPR 746 (2006).

Por otra parte, la determinación de causa probable para acusar goza de una presunción de corrección. *Pueblo v. Rivera Vázquez, supra*. Siendo así, le corresponde al acusado persuadir al tribunal de que la determinación de causa probable no fue conforme a derecho. *Pueblo v. Andaluz Méndez, supra; Pueblo v. Echevarría Rodríguez*, 128 DPR 752 (1991). Ante una determinación de causa probable para acusar, el imputado puede solicitar la desestimación al amparo de la Regla 64 de Procedimiento Criminal y obtener que se desestime la acusación en su contra, si prueba claramente el error cometido por el magistrado que presidió la vista preliminar. 34 L.P.R.A. Ap. II, R. 64; *Pueblo v. Rivera Vázquez, supra*.

Uno de los fundamentos de la moción de desestimación es que no se presentó prueba sobre alguno de los elementos del delito. *Pueblo v. Rivera Cuevas, supra; Pueblo v. Rivera Vázquez, supra*. El acusado que impugne una determinación de causa probable bajo este fundamento debe demostrar que, en efecto, durante el procedimiento no desfiló prueba alguna sobre el particular. Íd. Únicamente en ausencia total de prueba durante la determinación de causa probable es que procede la desestimación de la acusación impugnada. *Pueblo v. Rivera Cuevas, supra; Pueblo v. Rivera Vázquez, supra*.

En este caso, Fiscal no presentó evidencia sobre la pérdida permanente de visión de Perjudicado, lo cual es un elemento determinante para que pueda imputarse a Acusado el delito de agresión grave. Al no determinarse causa probable conforme a derecho, tiene méritos la alegación de Defensor y procedía desestimar la acusación por ese delito.

B. en la vista sobre la moción, el juez debía limitarse a examinar la prueba presentada en la vista preliminar.

El magistrado que evalúa una moción de desestimación al amparo de la Regla 64(p) debe tener presente que no se trata de una nueva determinación de causa probable. *Pueblo v. Negrón Nazario*, 191 DPR 720 (2014). “Por lo tanto, si el tribunal entiende necesario la celebración de una vista para dilucidar la referida moción, su tarea estará limitada a examinar la prueba presentada durante la vista

en que se determinó causa probable para acusar”. Íd. Evaluada exclusivamente tal prueba, el magistrado debe determinar si hubo ausencia total de prueba sobre la comisión del delito, ya sea porque no se presentó alguna evidencia sobre un elemento del delito imputado o porque no se presentó alguna evidencia sobre la conexión del acusado con el delito. Íd. “Solamente ante una situación de ausencia total de prueba es que procede sustituir el criterio del magistrado que inicialmente halló causa para acusar”. Íd.

Tiene méritos la alegación de Defensor ya que en la vista para discutir la moción de desestimación solo podía considerarse la evidencia presentada en la vista preliminar.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

PUNTOS:

I. SI ACUSADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. agresión grave;

- 1 1. Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente, por cualquier medio o forma, cause a otra una lesión a su integridad corporal.
- 1 2. El delito es de agresión grave si se ocasiona una lesión mutilante.
- 1 3. Se entenderá como lesión mutilante, el ocasionar un daño permanente en cualquier parte del cuerpo a una persona o inutilizar permanentemente su capacidad para ver.
- 1 4. Acusado cometió el delito de agresión grave en su modalidad de lesión mutilante ya que golpeó a Perjudicado en la cara causándole la pérdida permanente de visión.

B. daño agravado.

- 1 1. Comete el delito de daño toda persona que cause deterioro a un bien ajeno, total o parcialmente.
- 1 2. El delito es de daño agravado cuando el daño causado es de quinientos dólares (\$500) o más.
- 1 3. Acusado cometió el delito de daño agravado ya que golpeó el automóvil de Perjudicado causándole daños mayores de \$500.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE DEFENSOR DE QUE ACUSADO NO RESPONDÍA POR EL DELITO DE AGRESIÓN GRAVE PORQUE ACTUÓ EN LEGÍTIMA DEFENSA ANTE EL ATAQUE INICIADO POR PERJUDICADO.

- 1 A. La legítima defensa es una causa de exclusión de responsabilidad penal.
- B. Para que prospere la legítima defensa, se requiere que:
- 1 1. el acusado demuestre que tenía motivos fundados para creer que estaba en inminente peligro de muerte o de grave daño corporal;
- 1 2. haya la necesidad racional del medio utilizado para impedir o repeler el daño;
- 1 3. no haya provocación suficiente de parte de quien invoque la defensa;
- 1 4. no infligió más daño que el necesario para repeler o evitar la agresión.

- 1* C. No tiene méritos el asesoramiento de Defensor porque no aplica la legítima defensa ante las circunstancias del caso ya que:
1. Acusado no tenía motivos para creer que podría estar en inminente peligro de muerte o grave daño corporal;
 2. no era racional que Acusado se defendiera dándole un puño fuerte a Perjudicado;
 3. hubo provocación por parte de Acusado;
 4. Acusado infligió a Perjudicado un daño cuya gravedad no se justifica ante el comportamiento de Perjudicado.
- *(NOTA: Se concederá el punto si se fundamenta la conclusión en una de las aplicaciones de los requisitos de legítima defensa).

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE DEFENSOR DE QUE:

- A. procedía desestimar la acusación por el delito de agresión grave porque en la vista preliminar no se determinó causa probable conforme a derecho;
1. En la vista preliminar el Ministerio Público tiene que presentar prueba que tienda a establecer todos los elementos del delito.
 1. Ante una determinación de causa probable para acusar, el imputado puede solicitar la desestimación de la acusación en su contra, si hubo ausencia total de prueba sobre alguno de los elementos del delito.
 1. En este caso, no se determinó causa probable conforme a derecho ya que en la vista preliminar no se presentó evidencia sobre la pérdida permanente de visión de Perjudicado, lo cual es un elemento determinante del delito de agresión grave.
 1. Tiene méritos la alegación de Defensor ya que procedía desestimar la acusación por el delito de agresión grave.
- B. en la vista sobre la moción, el juez debía limitarse a examinar la prueba presentada en la vista preliminar.
1. Ante una moción de desestimación por no haberse determinado causa probable conforme a derecho, el juez debe determinar si en la vista preliminar hubo ausencia total de prueba sobre la comisión del delito.
 1. El juez debe limitarse a examinar la prueba presentada en la vista en que se determinó causa probable para acusar.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 3**

- 1 3. Tiene méritos la alegación de Defensor ya que en la vista sobre la moción de desestimación solo podía considerarse la evidencia presentada en la vista preliminar.

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 MARZO DE 2016**

Daniel Dueño era titular de una finca que constaba inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad con una cabida de 3,000 metros cuadrados. Dueño contrató a Ana Agrimensora para que midiera la finca. La mensura efectuada por Agrimensora reflejó que la cabida correcta de la finca era de 3,300 metros cuadrados, lo que equivalía a un aumento de 10%. Dueño consultó a Aldo Abogado, quien le asesoró que la cabida registrada de la finca podría corregirse mediante escritura pública o expediente de dominio. Para evitar los trámites y gastos judiciales, Dueño optó por otorgar una escritura de rectificación de cabida. Se presentaron en el Registro de la Propiedad la escritura y, como anejo, la certificación de mensura firmada por Agrimensora, en la que esta hizo constar la citación de los propietarios colindantes y que la mensura se efectuó correctamente. La firma de Agrimensora en la certificación no fue legitimada ante notario.

Calificada la escritura, Raúl Registrador notificó como faltas que impedían la inscripción de la rectificación de cabida que: A) Agrimensora debió comparecer en la escritura para acreditar la mensura de la finca; B) la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.

Posteriormente, Dueño vendió la finca a Carla Compradora. Un mes después, Compradora donó la finca a su hija Daniela Donataria mediante escritura pública. El título de Compradora nunca fue presentado en el Registro de la Propiedad. Presentada y calificada la escritura de donación, Registrador notificó como falta que la donación no era inscribible porque la finca constaba inscrita a nombre de Dueño.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogado en cuanto a que la cabida registrada de la finca de Dueño podría corregirse mediante escritura pública o expediente de dominio.
- II. Sobre la escritura de rectificación de cabida, los méritos de las faltas notificadas por Registrador en cuanto a que:
 - A. Agrimensora debió comparecer en la escritura para acreditar la mensura de la finca;
 - B. la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.
- III. Sobre la escritura de donación, los méritos de la falta notificada por Registrador en cuanto a que no era inscribible porque la finca constaba inscrita a nombre de Dueño.

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

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

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO EN CUANTO A QUE LA CABIDA REGISTRADA DE LA FINCA DE DUEÑO PODRÍA CORREGIRSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA O EXPEDIENTE DE DOMINIO.

Una de las maneras de lograr concordancia entre el Registro y la realidad extrarregistral es el procedimiento de rectificación de cabida dispuesto en el artículo 247 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2772. *Alameda Tower Associates v. Muñoz Román*, 129 DPR 698 (1992).

De conformidad con el artículo citado, la rectificación de cabida de las fincas ya inscritas podrá hacerse constar en el Registro por cualquiera de los medios que siguen: 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 o de un exceso no mayor del veinte por ciento (20%) de la cabida registrada y 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%); en este caso se citará el dueño anterior inmediato aunque haya transmitido por escritura pública. Art. 247 de la Ley Hipotecaria, *supra*.

La mensura de la finca de Dueño reflejó un aumento de 300 metros cuadrados con respecto a la cabida registrada de la finca, lo que representa un aumento que era menor de 20% de la cabida registrada. En este caso, la rectificación de la cabida de la finca de Dueño debía hacerse por escritura pública. En vista de lo anterior, no tiene méritos el asesoramiento ofrecido por Abogado ya que no procedía tramitar un expediente de dominio.

II. SOBRE LA ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA, LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR REGISTRADOR EN CUANTO A QUE:

A. Agrimensora debió comparecer en la escritura para acreditar la mensura de la finca;

La ley dispone que, cuando el cambio represente un exceso no mayor de 20% de la cabida registrada, se requiere llevar a cabo una mensura técnica acreditada según lo establece la ley. Art. 247 de la Ley Hipotecaria, *supra*. En particular, el artículo 240 de la Ley Hipotecaria establece que la mensura se acredita mediante la certificación de mensura del agrimensor autorizado que la practicó. 30 LPRA sec. 2765.

En este caso, Agrimensora practicó la mensura de la finca y la acreditó mediante una certificación de mensura, según requerido por ley. Por lo tanto Agrimensora no tenía que comparecer a la escritura para acreditar la mensura. No tiene méritos la falta notificada por Registrador.

B. la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.

Según establece la ley, la certificación de mensura debe ser debidamente jurada por el agrimensor autorizado que la practicó, debe constar la citación de los propietarios colindantes y que la mensura se efectuó correctamente. Art. 240 de la Ley Hipotecaria, *supra*.

En este caso, la certificación de mensura de Agrimensora cumplía con el contenido requerido por ley al hacer constar la citación de los propietarios colindantes y que la mensura se efectuó correctamente. No obstante, como la firma de Agrimensora no fue legitimada ante notario, no cumplía con el requisito de juramentación. Tiene méritos la falta notificada por Registrador porque la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.

III. SOBRE LA ESCRITURA DE DONACIÓN, LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR REGISTRADOR EN CUANTO A QUE NO ERA INSCRIBIBLE PORQUE LA FINCA CONSTABA INSCRITA A NOMBRE DE DUEÑO.

Un principio medular en nuestro ordenamiento registral inmobiliario es el principio de tracto sucesivo, el cual surge del Art. 57 de la Ley Hipotecaria. *Bechara Fagundo v. Rodríguez Cintrón*, 183 DPR 610 (2011). Este principio establece que para registrar documentos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen, o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá constar previamente registrado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos. Art. 57 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2260. Se denegará la registración de resultar inscrito el derecho a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen. *Íd.*

El principio de tracto sucesivo procura que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de los sucesivos titulares registrales que hayan adquirido el dominio o derecho real sobre la misma, figure con plena continuidad ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras, de modo que las inscripciones subsiguientes contengan el nombre del titular de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse. *Ríos Román v. Cacho Cacho*, 130 DPR 817 (1992).

Este principio tiene por objeto mantener el enlace o conexión de las adquisiciones por el orden regular de los titulares registrales sucesivos, a base de formar todos los actos adquisitivos inscritos una continuidad perfecta en orden al tiempo, sin salto alguno, de suerte que ello refleje el historial sucesivo de cada finca inmatriculada de modo que el transferente de un derecho real hoy sea el adquirente de ayer y que el titular registral actual sea el transferente de mañana. *Rigores v. Registrador*, 165 DPR 710 (2005).

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 3
PÁGINA 3

El principio de tracto sucesivo, en su aspecto negativo, impide la inscripción de todo acto que no emane del titular registral, de manera que se pueda lograr una sucesión encadenada de los asientos que refleje la historia registral de la finca. *Pino Development Corp. v. Registrador*, 133 DPR 373 (1993).

En este caso, en el Registro no se había presentado la compraventa a favor de Compradora, por lo que había una interrupción en el tracto. Tiene méritos la falta notificada por Registrador porque, al no haberse presentado la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, Compradora no aparecía como titular del derecho de dominio, por lo que Registrador estaba impedido de inscribir la donación que esta hiciera a Donataria.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO EN CUANTO A QUE LA CABIDA REGISTRADA DE LA FINCA DE DUEÑO PODRÍA CORREGIRSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA O EXPEDIENTE DE DOMINIO.**
- A. La rectificación de cabida de las fincas ya inscritas podrá hacerse constar en el Registro por:
- 1 1. escritura pública;
- 1 2. expediente de dominio.
- 1 B. La rectificación se hará por escritura pública cuando se trate de un exceso no mayor del veinte por ciento (20%) de la cabida registrada.
- 1 C. La rectificación mediante expediente de dominio se hará cuando el exceso fuere mayor del veinte por ciento (20%).
- 1 D. La mensura de la finca de Dueño reflejó un aumento de 300 metros cuadrados con respecto a la cabida registrada de la finca, lo que representa un aumento que era menor de 20% de la cabida registrada.
- 1 E. En este caso, la rectificación de la cabida de la finca de Dueño debía hacerse por escritura pública.
- 1 F. En vista de lo anterior, no tiene méritos el asesoramiento ofrecido por Abogado ya que no procedía tramitar un expediente de dominio.
- II. SOBRE LA ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA, LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR REGISTRADOR EN CUANTO A QUE:**
- A. Agrimensora debió comparecer en la escritura para acreditar la mensura de la finca;
- 1 1. Cuando se requiera la acreditación de la mensura de una finca, se hará mediante la certificación de mensura por el agrimensor autorizado que la practicó.
- 1 2. No se requiere que en la escritura de rectificación de cabida comparezca el agrimensor que practicó la mensura.
- 1 3. No tiene méritos la falta notificada por Registrador porque para la acreditación de la mensura no se requería que Agrimensora compareciera en la escritura de rectificación de cabida.

B. la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.

1. La certificación de mensura deberá:
 - 1 a. ser debidamente jurada por el agrimensor autorizado que la practicó;
 - 1 b. hacer constar la citación de los propietarios colindantes;
 - 1 c. hacer constar que la mensura se efectuó correctamente.
- 1 2. En este caso, la certificación de mensura de Agrimensora cumplía con el contenido requerido por ley al hacer constar la citación de los propietarios colindantes y que la mensura se efectuó correctamente.
- 1 3. No obstante, como la firma de Agrimensora no fue legitimada ante notario, no cumplía con el requisito de juramentación.
- 1 4. Tiene méritos la falta notificada por Registrador porque la certificación de mensura de Agrimensora no cumplía con lo requerido por ley.

III. SOBRE LA ESCRITURA DE DONACIÓN, LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR REGISTRADOR EN CUANTO A QUE NO ERA INSCRIBIBLE PORQUE LA FINCA CONSTABA INSCRITA A NOMBRE DE DUEÑO.

- 1 A. El principio de tracto sucesivo requiere que, para inscribir la transmisión de un derecho real (dominio) sobre un bien inmueble, deberá constar previamente inscrito el derecho del transmitente.
- 1 B. Procede denegar la inscripción si el derecho aparece registrado a favor de persona distinta de la que lo transmite.
- 1 C. En este caso, al no haberse presentado la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, Compradora no aparecía como titular del derecho de dominio.
- 1 D. Tiene méritos la falta notificada por Registrador porque estaba impedido de inscribir la donación que Compradora hiciera a Donataria.

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 MARZO DE 2016**

A Sonia Soñadora le gustaba ver el atardecer. Desde hacía dos años, todas las tardes entraba a una finca que estaba en un risco, justo frente a la playa. Allí podía apreciar el crepúsculo desde la terraza de la casita. La finca era propiedad de Daniela Dueña, quien vivía en Estados Unidos y no había estado en la finca desde hacía dos años. El portón de acceso a la propiedad estaba abierto siempre, por lo que Soñadora podía entrar libremente. Un día, mientras Soñadora miraba el atardecer, llegó Dueña y le cuestionó qué hacía en su propiedad. Acto seguido, la botó de la finca. En los próximos días, Soñadora fue a la finca, pero no pudo entrar porque Dueña había puesto un candado al portón.

Un mes después, Soñadora presentó una acción civil sumaria de interdicto posesorio en contra de Dueña para recuperar la posesión de la propiedad, la cual describió de modo detallado. Alegó que llevaba los últimos dos años poseyendo la finca hasta que fue despojada por Dueña. Esta última contestó que era la propietaria legítima del inmueble y alegó que la acción sumaria no procedía porque Soñadora no cumplía con los requisitos de la protección interdictal. Probadas las alegaciones de Soñadora, por orden del tribunal, esta recuperó la posesión de la finca.

Dueña consultó con Aurelio Abogado sobre cómo podía recuperar la posesión del inmueble. Abogado le indicó que el medio idóneo para ello era una acción reivindicatoria. Por esto, un año y medio luego de concluida la acción de interdicto posesorio, Dueña presentó en el tribunal una acción reivindicatoria contra Soñadora. En la demanda alegó que era la propietaria legítima de la finca y que Soñadora la poseía sin título desde hacía tres años y medio. Describió detalladamente la finca y solicitó se le ordenara a Soñadora que la desalojara. Antes de contestar, Soñadora presentó una moción de desestimación en la que alegó que la demanda dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio porque la acción estaba prescrita. Dueña se opuso a la moción por ser inmeritoria. El tribunal declaró “no ha lugar” a la moción de desestimación.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Dueña de que la acción sumaria no procedía porque Soñadora no cumplía con los requisitos de la protección interdictal.
- II. Los méritos del asesoramiento de Abogado de que la acción reivindicatoria era el medio idóneo para que Dueña recuperara su finca.
- III. Si el tribunal actuó correctamente al declarar “no ha lugar” a la moción de desestimación.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 4**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE LA ACCIÓN SUMARIA NO PROCEDÍA PORQUE SOÑADORA NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS DE LA PROTECCIÓN INTERDICTAL.

El artículo 375 del Código Civil de Puerto Rico dispone que "[t]odo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimientos establecen". 31 L.P.R.A. sec. 1461. Las leyes de nuestro ordenamiento proveen los medios para amparar o restituir al poseedor inquietado en su posesión a través de la protección del interdicto posesorio. *Miranda Cruz v. Ritch*, 176 DPR 951 (2009).

Para lograr la protección interdictal, es necesario aseverar y establecer el hecho de que el demandante, dentro del año precedente a la fecha de presentación de la demanda, estaba en posesión del bien objeto del pleito, si se trata de recobrarlo, o de que lo estaba y está, si se trata de retenerlo. Íd. Además, deberá hacer constar que ha sido perturbado o despojado de dicha posesión o tenencia describiendo los hechos constitutivos de la perturbación o despojo, así como si dichos actos fueron realizados por el demandado o por otra persona por orden de este. Íd.

Una demanda de interdicto posesorio que contenga las alegaciones pertinentes a los recursos de esa naturaleza aduce hechos constitutivos de la causa de acción. Íd.; *Rivera v. Cancel*, 68 DPR 365 (1948). Asimismo, se ha sostenido que, en una demanda para recobrar la posesión de un bien, es suficiente que se alegue que el demandante posee determinado inmueble, que se aleguen actos de perturbación y de despojo por los demandados y que estos ocupan parte de la finca detentando así la posesión. *Miranda Cruz v. Ritch*, *supra*; *Buxeda Jr. v. Escalera*, 47 DPR 647 (1934); *Pueblo v. Galarza*, 41 DPR 606 (1930). En cuanto a la descripción de los bienes, se ha expresado que el interdicto posesorio debe describir la finca de modo tal que se sepa dónde está y pueda ser identificada al ejecutarse la sentencia que se dicte ya que, de lo contrario, no aduciría una causa de acción ni podría servir de base a una sentencia válida. *Miranda Cruz v. Ritch*, *supra*; *Rivera v. De Arce*, 54 DPR 777 (1939); *Rodríguez v. Colón*, 44 DPR 458 (1933). En lo que respecta al factor tiempo, la cuestión a resolver es si el demandante estaba en posesión en determinada fecha dentro del año con anterioridad a la presentación de la demanda y si se le privó de tal posesión. *Miranda Cruz v. Ritch*, *supra*; *Martorell v. Municipio*, 70 DPR 380 (1949).

No es determinante si la posesión está o no justificada, sino más bien que haya una existencia de posesión de hecho que, en determinado momento, esté expuesta a perderse o ya se haya perdido. *Miranda Cruz v. Ritch*, *supra*. Lo que se protege es la posesión como hecho de todo poseedor. Íd.

No tiene méritos la alegación de Dueña ya que Soñadora probó que fue despojada por Dueña de la finca que describió y que poseía desde más de un año, por lo que cumplía con los requisitos de la protección interdictal.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ERA EL MEDIO IDÓNEO PARA QUE DUEÑA RECUPERARA SU FINCA.

La propiedad es el derecho por virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquiera otra y concede el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. Art. 280 del Código Civil, 31 LPR sec. 1111. El referido artículo dispone que "el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla". Íd.

Lo anterior establece la figura de la acción reivindicatoria, la cual permite que el dueño de una cosa que le ha sido privada pueda recobrarla de quien la tenga o posea. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142 (2006). La acción reivindicatoria se define como aquella que puede ejercitar el propietario que no está en posesión de una cosa contra el poseedor que, frente a dicho propietario, no puede alegar un título jurídico que justifique su posesión. Íd. Los requisitos para presentar una acción reivindicatoria son los siguientes: (1) que el demandante establezca que tiene un derecho de propiedad sobre la cosa que reclama; (2) que la acción se dirija contra quien tenga la cosa en su posesión; (3) que no concurra ningún derecho del demandado que justifique su pretensión de retener la cosa frente al propietario; y (4) que se identifique, de manera precisa y clara, dicho objeto. Íd.; *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973).

A falta de prueba de cualquiera de los mencionados requisitos, la acción reivindicatoria no prosperará. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra*. Por el contrario, una vez probados estos elementos, el tribunal le ordenará al demandado que cese de poseer la cosa reivindicada, ya que una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión de la cosa. Íd.

En este caso, Dueña interesaba recuperar la finca de la cual era propietaria y que estaba en posesión de Soñadora sin que esta última pudiera invocar derecho a retenerla frente a Dueña. La acción idónea para lograr su propósito era la reivindicatoria, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

III. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL DECLARAR “NO HA LUGAR” A LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN.

La Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil provee para que una parte interesada solicite al foro competente la desestimación de un pleito incoado en su contra bajo el fundamento de que la reclamación en controversia no justifica la concesión de un remedio. *Dorante v. Wrangler of P.R.*, 145 DPR 408 (1998).

En particular, la regla mencionada dispone que “[t]oda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) Falta de jurisdicción sobre la materia. (2) Falta de jurisdicción sobre la persona. (3) Insuficiencia del emplazamiento. (4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento. (5) Dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. (6) Dejar de acumular una parte indispensable”. Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2.

Al resolverse una moción de desestimación por este fundamento, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda, que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz*, 174 DPR 409 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625 (2006). Además, tales alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Dorante v. Wrangler of P.R.*, *supra*. Únicamente se desestimará la acción si el promovente no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar en juicio. *González Camacho v. Santos Cruz*, 124 DPR 396 (1989); *Candal v. CT Radiology Office, Inc.*, 112 DPR 227 (1982); *Moa v. E.L.A.*, 100 DPR 573 (1972).

Por otra parte, la prescripción es una defensa que debe expresarse afirmativamente al responder a una alegación. Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.3. La defensa afirmativa de prescripción puede plantearse al amparo de lo dispuesto en la Regla 10.2 de Procedimiento Civil bajo el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Sánchez v. Aut. De los Puertos*, 153 DPR 559 (2001); *Texaco PR, Inc. v. Díaz*, 105 DPR 248 (1976). “La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III, permite al demandado solicitar que se desestime la demanda en su contra cuando es evidente de las alegaciones de la demanda que alguna de las defensas afirmativas prosperará”. *Sánchez v. Aut. De los Puertos*, *supra*.

Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta (30) años, sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción. Art. 1863 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5293.

En este caso, la acción reivindicatoria no estaba prescrita por no haber transcurrido el término dispuesto para presentarla. Además, si Dueña probara en su día los hechos alegados tendría derecho al remedio solicitado. En vista de ello, actuó correctamente el tribunal al no desestimar la demanda.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE LA ACCIÓN SUMARIA NO PROCEDÍA PORQUE SOÑADORA NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS DE LA PROTECCIÓN INTERDICTAL.**
- 1 A. El interdicto posesorio es el medio que tiene el poseedor de hecho para recobrar la posesión de un bien del que ha sido despojado, independientemente de si la posesión está o no justificada.
- B. Para lograr la protección interdictal, es necesario:
- 1 1. aseverar y establecer el hecho de que el demandante, dentro del año precedente a la fecha de presentación de la demanda, estaba en posesión del bien objeto del pleito;
- 1 2. hacer constar que ha sido perturbado o despojado de dicha posesión, describiendo los hechos constitutivos de la perturbación o despojo;
- 1 3. hacer constar que estos actos fueron realizados por el demandado.
- 1 C. No tiene méritos la alegación de Dueña ya que Soñadora probó que fue despojada por Dueña de la finca que describió y que poseía desde más de un año, por lo que cumplía con los requisitos de la protección interdictal.
- II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ERA EL MEDIO IDÓNEO PARA QUE DUEÑA RECUPERARA SU FINCA.**
- 1 A. El propietario puede presentar una acción reivindicatoria contra el poseedor de la cosa para recuperarla.
- B. Para presentarla se requiere:
- 1 1. que establezca que tiene un derecho de propiedad sobre la cosa que reclama;
- 1 2. que la acción se dirija contra quien tenga la cosa en su posesión;
- 1 3. que no concurra algún derecho del demandado que justifique su pretensión de retener la cosa frente al propietario;
- 1 4. que se identifique, de manera precisa y clara, dicho objeto.
- 1 C. En este caso, Dueña interesaba recuperar la finca de la cual era propietaria y que estaba en posesión de Soñadora sin que esta última pudiera invocar derecho a retenerla frente a Dueña.
- 1 D. La acción idónea para lograr su propósito era la reivindicatoria, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

III. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL DECLARAR “NO HA LUGAR” A LA MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN.

- 1 A. Antes de contestar la demanda, una parte puede solicitar la desestimación bajo el fundamento de que la demanda no justifica la concesión de un remedio.
- B. Al resolverse una moción de desestimación, el tribunal:
- 1 1. tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda;
- 1 2. interpretará las alegaciones conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante.
- 1 C. Únicamente se desestimará la acción si el promovente no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar en juicio.
- 1 D. La prescripción es una defensa afirmativa que el demandado puede plantear mediante una moción de desestimación.
- 1 E. Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta (30) años.
- 1 F. En este caso, la acción reivindicatoria no estaba prescrita por no haber transcurrido el término dispuesto para presentarla.
- 1 G. En vista de ello, actuó correctamente el tribunal al no desestimar la demanda.

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**

Marzo de 2016

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

**PREGUNTA NÚMERO 5
REVÁLIDA DE MARZO DE 2016**

Luis Licenciado se ha dedicado a la práctica del derecho ambiental por los pasados veinte años. Además, es ingeniero ambiental, aunque no lo practica. Licenciado se enteró de que la Legislatura aprobó recientemente una ley en la que promulgó la política pública para utilizar energía renovable en Puerto Rico. Al amparo de esa ley, el gobierno adoptó un plan de incentivos (Plan) para compañías dedicadas a ese mercado.

Tras conocer de la aprobación del Plan, Licenciado incorporó a Consultores, CSP (Consultores) para prestar servicios de consultoría en el área de ingeniería ambiental a las empresas que estarían presentando sus propuestas al gobierno al amparo del Plan. Licenciado, a través de Consultores, se limitaba a evaluar y hacer recomendaciones a las empresas sobre asuntos técnicos en ingeniería ambiental.

Carlos Competidor, ingeniero ambiental, competía con Consultores en la prestación de servicios de consultoría a las empresas que se beneficiarían del Plan. Competidor se enteró de que varios de sus clientes optaron por contratar a Consultores porque se sentían atraídos ante el hecho de que Licenciado era también abogado ambientalista.

Molesto por la merma de sus clientes, Competidor presentó una queja ética contra Licenciado en el Tribunal Supremo. En ella alegó que Licenciado incurrió en conducta antiética al crear una corporación con el fin directo de proporcionarse trabajo profesional lucrativo que de otra forma no hubiese obtenido. Solicitó que, ante lo patente de su conducta antiética, se le sancionara sin citarle ni oírle.

Licenciado contestó la querrela y alegó que su conducta no violaba el canon imputado. También se opuso a la solicitud para que se le sancionara sin citarle ni oírle porque tenía un derecho constitucional a no ser privado de su interés propietario en el ejercicio de la abogacía sin un debido proceso de ley. Competidor replicó que en los trámites disciplinarios contra abogados no aplica dicha protección constitucional.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Competidor de que Licenciado incurrió en conducta antiética al crear una corporación con el fin directo de proporcionarse trabajo profesional lucrativo que de otra forma no hubiese obtenido.
- II. Los méritos de la alegación de Licenciado respecto a que no procedía la solicitud para que se le sancionara sin citarle ni oírle porque tenía un derecho constitucional a no ser privado de su interés propietario en el ejercicio de la abogacía sin un debido proceso de ley.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPETIDOR DE QUE LICENCIADO INCURRIÓ EN CONDUCTA ANTIÉTICA AL CREAR UNA CORPORACIÓN CON EL FIN DIRECTO DE PROPORCIONARSE TRABAJO PROFESIONAL LUCRATIVO QUE DE OTRA FORMA NO HUBIESE OBTENIDO.

Cada profesional está legítimamente permitido a desempeñar libremente cualquiera de las profesiones en las que se ha entrenado. *In re Pons Fontana*, 182 DPR 300 (2011).

El Canon 37 de Ética Profesional dispone que:

La participación del abogado en negocios o actividades de venta de bienes, agencias de cobro, fianzas u otros servicios comerciales propios o pertenecientes a otras personas no es una actividad propia de la buena práctica de la profesión si tal negocio o actividad tiene el fin directo o indirecto de proporcionarle trabajo profesional lucrativo que de otra forma el bufete no hubiese obtenido.

Al analizar la práctica de brindar varios servicios o ejercer distintas profesiones simultáneamente, el Tribunal Supremo, citando a Sigfrido Steidel Figueroa, indicó que " 'es difícil concebir una actividad comercial que por su propia naturaleza sea inherentemente conflictiva con el ejercicio de la abogacía... lo que la ética y las normas disciplinarias prohíben es que un abogado se involucre en actividades comerciales que pudieran ser conflictivas con su particular práctica profesional'. S. Steidel Figueroa, *Ética y responsabilidad disciplinaria del abogado*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2010, pág. 147. Lo que se busca es que los intereses del abogado no entren, de ninguna manera, en conflicto con los intereses del cliente a quien viene llamado a defender. *In re Toro Cubergé*, 140 D.P.R. 523 (1996)." *In re Pons Fontana, supra*.

Un abogado puede dedicarse a actividades ajenas a la profesión legal y la jurisdicción disciplinaria no se extiende a ese ámbito, a menos que se realice con "el fin directo o indirecto de proporcionarle trabajo profesional lucrativo que de otra forma el bufete no hubiese obtenido". (Citas omitidas.) *In re Rivera Vicente*, 172 DPR 349, 370 (2007). La prohibición busca evitar que se utilice un negocio o actividad, ajena al ejercicio de la profesión, con el fin de obtener trabajo legal que de otro modo no se habría obtenido. *In re Pons Fontana, supra*.

El Tribunal Supremo ha resuelto que "[d]icho canon prohíbe que un abogado se dedique, ya sea directa o indirectamente, al negocio de fianzas o a alguna otra actividad que fuese incompatible con el ejercicio de la profesión. Preceptúa que no es una actividad propia de la buena práctica de la profesión, la participación de un abogado en negocios o actividades de venta de bienes u otros servicios comerciales, propios o pertenecientes a otras personas, *si tal negocio o actividad tiene el fin directo o indirecto de proporcionarle trabajo profesional lucrativo que de otra forma el bufete no hubiese obtenido*. Ahora bien, si el negocio *no genera*

servicios legales adicionales para el abogado, no existe tal violación.” In re Santiago Ríos, 172 DPR 802, 819 (2007).

En la situación de hechos, presentada Licenciado es abogado y también ingeniero ambiental. Mientras ejercía la abogacía creó un negocio que ofrecía servicios de consultoría en aspectos técnicos sobre ingeniería ambiental. La prohibición de los cánones de ética lo que impide es que un abogado se dedique a otras actividades de negocios para agenciarse trabajo legal lucrativo, que de otra forma no hubiese obtenido. En el presente caso Licenciado no ejercía una actividad comercial que por su propia naturaleza fuera inherentemente conflictiva con el ejercicio de la abogacía. Licenciado no se estaba valiendo de Consultores para agenciarse servicios legales adicionales como abogado toda vez que se circunscribía a hacer recomendaciones sobre asuntos técnicos de ingeniería ambiental. Por tal razón no tiene méritos la alegación de Competidor de que Licenciado incurrió en conducta antiética al crear una corporación con el fin directo de proporcionarse trabajo profesional lucrativo que de otra forma no hubiese obtenido.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LICENCIADO RESPECTO A QUE NO PROCEDÍA LA SOLICITUD PARA QUE SE LE SANCIONARA SIN CITARLE NI OÍRLE PORQUE TENÍA UN DERECHO CONSTITUCIONAL A NO SER PRIVADO DE SU INTERÉS PROPIETARIO EN EL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA SIN UN DEBIDO PROCESO DE LEY.

El Art. II, Sec. 7 de la Constitución del E.L.A. prohíbe que cualquier persona sea privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley. Esta garantía está consagrada también en las Enmiendas V y XIV de la Constitución de Estados Unidos.

“El debido proceso de ley se manifiesta en dos dimensiones distintas: sustantiva y procesal. Bajo el debido proceso *sustantivo*, los tribunales examinan la validez de una ley, a la luz de los preceptos constitucionales pertinentes, con el propósito de proteger los derechos fundamentales de las personas. Bajo este análisis, el Estado, al aprobar leyes o al realizar alguna actuación, no puede afectar de manera irrazonable, arbitraria o caprichosa los intereses de propiedad o libertad. *Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.*, 130 D.P.R. 562 (1992); *Rivera Santiago v. Srio. de Hacienda*, 119 D.P.R. 265, 273 (1987). Por otro lado, en el debido proceso de ley en su vertiente *procesal* le impone al Estado la obligación de garantizar que la interferencia con los intereses de libertad y propiedad del individuo se haga a través de un procedimiento que sea justo y equitativo. *López Vives v. Policía de P.R.*, 118 D.P.R. 219 (1987).” *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 887-888 (1993).

Para que entre en vigor la protección que ofrece este derecho, en su vertiente procesal, tiene que estar en juego un interés individual de libertad o propiedad. Íd.

La jurisprudencia ha establecido diversos requisitos que deben cumplirse en todo procedimiento adversativo para satisfacer las exigencias del debido proceso, a saber: (1) notificación adecuada del proceso; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) oportunidad de ser oído; (4) derecho a contrainterrogar testigos y examinar evidencia presentada en su contra; (5) tener asistencia de un abogado; y, (6) que la decisión se base en el récord. Íd.

Los abogados y las abogadas tienen un interés propietario en el ejercicio de la profesión legal. Por ello, son acreedores de las garantías de un debido proceso de ley en los procedimientos disciplinarios en que está en juego su licencia. *In re Ríos Ríos*, 175 DPR 57 (2008). Las exigencias mínimas del debido proceso de ley incluyen que se notifique adecuadamente de los cargos en su contra, la oportunidad de ser oído, el derecho a contrainterrogar y a examinar la prueba documental y material presentada por la otra parte. Íd.; *In re Pérez Riveiro*, 180 DPR 193 (2010).

En los procesos disciplinarios seguidos contra abogados y abogadas está en juego su derecho a ganarse el sustento. *In re Ríos Ríos, supra; In re Caratini Alvarado*, 153 DPR 575, 584-585 (2001). Los querellados tienen derecho a las garantías del debido proceso de ley, el cual incluye el derecho a ser notificado de los cargos en su contra para poder preparar una defensa adecuada. *In re Pérez Riveiro, supra*. En este sentido, el debido proceso de ley se satisface siempre que se le provea al abogado querellado la oportunidad de responder y defenderse de los cargos imputados y notificados, así como de las teorías en las que se fundamenten. Íd.

En la situación de hechos presentada Licenciado reclama tener un interés propietario a ejercer su profesión. Dicho reclamo está apoyado en la Constitución del E.L.A. y la de Estados Unidos. Al tener un interés propietario, tiene la protección constitucional a no ser privado del mismo sin un debido proceso de ley. Esta protección aplica al procedimiento disciplinario que enfrenta, por lo que tiene derecho a ser escuchado antes de ser sancionado. Es por ello que no procede que se le sancione sin citarle ni oírle, por lo que es meritoria su alegación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPETIDOR DE QUE LICENCIADO INCURRIÓ EN CONDUCTA ANTIÉTICA AL CREAR UNA CORPORACIÓN CON EL FIN DIRECTO DE PROPORCIONARSE TRABAJO PROFESIONAL LUCRATIVO QUE DE OTRA FORMA NO HUBIESE OBTENIDO.**
- 1 A. Un abogado puede dedicarse a actividades ajenas a la profesión legal.
- 1 B. Los Cánones de Ética prohíben que un abogado se dedique, ya sea directa o indirectamente, a alguna otra actividad que sea incompatible con el ejercicio de la profesión.
- 1 C. No es una actividad propia de la buena práctica de la profesión la participación de un abogado en negocios o actividades comerciales, propios o pertenecientes a otras personas, si tal negocio o actividad tiene el fin directo o indirecto de proporcionarle trabajo profesional lucrativo que de otra forma no hubiese obtenido.
- 1 D. Las actividades comerciales en que se involucre el abogado no pueden confligir con su particular práctica profesional legal.
- 1 E. Licenciado no ejercía una actividad comercial que por su propia naturaleza fuera inherentemente conflictiva con el ejercicio de la abogacía.
- 1 F. Licenciado creó una corporación de servicios profesionales con el fin directo de obtener trabajo.
- 1 G. Sin embargo, Licenciado no se estaba valiendo de Consultores para agenciarse servicios legales adicionales como abogado toda vez que su función se limitaba a dar consultoría en el área de ingeniería ambiental.
- 1 H. Por tal razón no tiene méritos la alegación de Competidor de que Licenciado incurrió en conducta antiética al crear una corporación con el fin directo de proporcionarse trabajo profesional lucrativo que de otra forma no hubiese obtenido.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LICENCIADO RESPECTO A QUE NO PROCEDÍA LA SOLICITUD PARA QUE SE LE SANCIONARA SIN CITARLE NI OÍRLE PORQUE TENÍA UN DERECHO CONSTITUCIONAL A NO SER PRIVADO DE SU INTERÉS PROPIETARIO EN EL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA SIN UN DEBIDO PROCESO DE LEY.**
- 1 A. La Constitución impone al Estado la obligación de garantizar que la interferencia con el interés propietario del individuo se haga a través de un procedimiento que sea justo y equitativo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACION OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5
PÁGINA 2**

- 1 B. Los abogados y las abogadas tienen un interés propietario en el ejercicio de la profesión legal.
- 1 C. Por ello, son acreedores de las garantías de un debido proceso de ley en los procedimientos disciplinarios en que está en juego su licencia.
- D. Todo procedimiento adversativo debe satisfacer las exigencias del debido proceso, para lo cual, debe cumplir con:
- 1 (1) notificación adecuada del proceso;
- 1 (2) proceso ante un juez imparcial;
- 1 (3) oportunidad de ser oído;
- 1 (4) derecho a contrainterrogar testigos y examinar evidencia presentada en su contra;
- 1 (5) tener asistencia de un abogado; y
- 1 (6) que la decisión se base en el récord.
- 1 E. Licenciado tiene un interés propietario en el ejercicio de su profesión como abogado por lo que tiene la protección constitucional a no ser privado del mismo sin un debido proceso de ley.
- 1 F. Por tal razón, Licenciado tiene derecho a que se le provea la oportunidad de responder y defenderse de los cargos imputados y notificados, así como de las teorías en las que se fundamenten.
- 1 G. Por lo tanto, tiene méritos la alegación de Licenciado de que tiene derecho a un debido proceso de ley antes de ser sancionado.

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 MARZO DE 2016**

Armando Agricultor es dueño de una finca que dedicó a la siembra de frutos menores, cuya venta le generaba ingresos. Carlos Colindante es dueño de la finca que colinda por el Norte con la de Agricultor. La colindancia entre ambas propiedades está constituida por una elevación de aproximadamente trescientos pies lineales verticales, formados por un precipicio natural. La finca de Agricultor ubica en la parte inferior de dicha elevación, mientras que la propiedad de Colindante ubica en la parte superior.

Colindante obtuvo de las agencias concernidas los permisos requeridos para remover corteza terrestre y construir una casa en su finca. Los permisos disponían varias medidas de seguridad necesarias para la protección de la ciudadanía, entre ellas, que la remoción de corteza terrestre no podría llevarse a cabo a una distancia menor de 20 pies de la colindancia de fincas. Para lograr una superficie más pareja, Colindante removió corteza terrestre hasta llegar a 5 pies de la colindancia. Ello ocasionó grandes desplomes de la pared del precipicio que marca la colindancia con consecuencias devastadoras en la propiedad de Agricultor. Los daños causados a la propiedad incluían la destrucción y completa inutilización para fines agrícolas de una porción de la finca de Agricultor.

Agricultor demandó a Colindante por los daños y perjuicios causados a su finca. Alegó que Colindante removió corteza terrestre muy cerca de la colindancia, lo que previsiblemente causaría los daños cuya indemnización exigió. Colindante contestó la demanda y negó responsabilidad.

En el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio, Agricultor indicó que, por no contar con los originales, presentaría un resumen de lo dispuesto en los permisos concedidos a Colindante, aunque los permisos no eran voluminosos. Con ello pretendía probar que era previsible que se produjeran daños si se extraía corteza terrestre a solo 5 pies de distancia de la colindancia. Este resumen estaba en una tabla preparada por su investigador, Iván Investigador, quien, luego de verificar los permisos, declararía que era correcto y fiel a los originales. Colindante objetó y argumentó que aplicaba la regla de la mejor evidencia y que, conforme a ella y a las normas sobre la admisibilidad del contenido de escritos, el resumen de lo dispuesto en los permisos era inadmisibile.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Colindante responde a Agricultor por los daños causados a su finca.
- II. Los méritos de la alegación de Colindante respecto a que aplicaba la regla de la mejor evidencia y que, conforme a ella y a las normas sobre la admisibilidad del contenido de escritos, el resumen de lo dispuesto en los permisos era inadmisibile.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚMERO 6**

I. SI COLINDANTE RESPONDE A AGRICULTOR POR LOS DAÑOS CAUSADOS A SU FINCA.

El artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico establece que, el que por acción u omisión causa daño a otro, mediando culpa o negligencia, viene obligado a reparar el daño causado. 31 LPRA sec. 5141. La culpa o negligencia a la que se refiere este artículo, consiste en dejar de ser diligente acorde a determinadas circunstancias. Art. 1057 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3021; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987); *Rivera v. Maryland Casualty Co.*, 96 DPR 807, 810 (1968). Por otro lado, “conforme al Art. 1058 se responde de todo suceso que pudo preverse”. 31 LPRA sec. 3022; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*; *Rivera v. Maryland Casualty Co., supra*. En consecuencia “el Art. 1802 gira inevitablemente en torno a la función de previsión del individuo, como factor determinante de su responsabilidad con su congénere.” (Énfasis suprimido). *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*; *Rivera v. Maryland Casualty Co., supra*.

“Pero como para que haya culpa--en el sentido lato de la palabra--tiene que haber intención de dañar (actos dolosos) o por lo menos negligencia (actos culposos), cuando el suceso que causa el incumplimiento de la obligación o el daño, según sea el caso, no se puede prever o si previsto es inevitable, generalmente no se incurre en responsabilidad.” *Rivera v. Caribbean Home Const. Corp.*, 100 DPR 106 (1971).

“Lo esencial es que exista un deber de prever, de forma general, las consecuencias de determinada clase. *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 D.P.R. 294, 309 (1990); *Ginés Meléndez v. Autoridad de Acueductos*, 86 D.P.R. 518, 524 (1962). Para determinar si el resultado era razonablemente previsible, es preciso acudir a la figura del hombre prudente y razonable, que es aquella persona que actúa con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución exigidos por las circunstancias. *Monllor v. Soc. de Gananciales*, 138 D.P.R. 600, 604 (1995).” *Pons v. Engebretson*, 160 DPR 347, 355 (2003). La previsibilidad es la base de la responsabilidad extracontractual. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*.

“El elemento de la previsibilidad está intrínsecamente [sic] relacionado al de la causalidad. En nuestra jurisdicción rige la doctrina de la causalidad adecuada para determinar si, de hecho, existe algún tipo de relación entre el daño causado y el acto culposo o negligente. Conforme a esta doctrina, se considera causa aquella condición que ordinariamente produciría el daño según la experiencia general, cuando ese daño aparece como consecuencia razonable y ordinaria del acto. *Toro Aponte v. E.L.A.*, [142 DPR 469] (1997); *Soto Cabral v. E.L.A.*, 138 D.P.R. 298 (1995); *Torres Trumbull v. Pesquera*, 97 D.P.R. 338 (1969). La relación causal -- elemento imprescindible en una reclamación en daños y perjuicios-- es un elemento del acto ilícito que vincula al daño directamente con el hecho antijurídico.” *Rivera v. S.L.G. Diaz*, 165 DPR 408, 422 (2005).

En la situación de hechos presentada, Colindante debía conocer o conocía que la remoción de corteza terrestre era una medida de seguridad. Era previsible que de violar la medida de seguridad se causaría un daño. Remover corteza terrestre a menos de veinte pies de la colindancia causó daños en la propiedad de Agricultor. Por tanto, Colindante responde por los daños causados a la finca de Agricultor.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COLINDANTE RESPECTO A QUE APLICABA LA REGLA DE LA MEJOR EVIDENCIA Y QUE, CONFORME A ELLA Y A LAS NORMAS SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL CONTENIDO DE ESCRITOS, EL RESUMEN DE LO DISPUESTO EN LOS PERMISOS ERA INADMISIBLE.

La regla 1002 de las de Evidencia de Puerto Rico establece que “[p]ara probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía se requiere la presentación del original de [e]stos”. 32 LPRA. Ap. VI. Esta regla es conocida como regla de la mejor evidencia, la cual exige que, cuando para probar un hecho se descansa en el contenido de un escrito, este deba ser presentado para efectos de constatar su contenido. *Pueblo v. Echevarría Rodríguez I*, 128 DPR 299, 331 (1991); *Santiago Torres v. Pérez López*, 174 DPR 241 (2008). La regla no exige que se utilice determinada prueba, cuando para probar un hecho el proponente tiene a su haber más de un tipo de evidencia. (ej. testifical v. documental) *Santiago Torres v. Pérez López, supra*.

La regla se activa cuando el proponente pretende probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía. E. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, Puerto Rico, Publicaciones JTS, 2009, pág., 310. También se activa cuando el contenido del escrito, grabación o fotografía es un hecho en controversia. Íd.

Conforme a la regla 1005 de las de Evidencia de Puerto Rico, el contenido de un récord público u otro documento bajo la custodia de una entidad u oficina pública, puede ser probado mediante copia certificada del original expedida por una persona funcionaria autorizada, o mediante copia declarada como correcta o fiel por una persona testigo que la haya comparado con el original. 32 LPRA Ap. VI.

Por su parte, la regla 1006 de las de Evidencia de Puerto Rico reserva el uso de esquemas o resúmenes a escritos que, por su volumen o gran tamaño, no puedan examinarse convenientemente en el tribunal. 32 LPRA Ap. VI.

En la situación de hechos presentada, Agricultor interesa probar que era previsible que se produjeran daños si se extraía corteza terrestre a solo cinco pies de la colindancia. Para ello pretende descansar en el contenido de los permisos, mas sin embargo, a través de un resumen de los mismos. Se activa, pues, la regla de la mejor evidencia. Ello hace necesario que se presenten los propios permisos, ya sean sus originales o copias certificadas por una persona funcionaria de la

agencia. También podría presentar copia de los permisos, declarada correcta o fiel por una persona testigo luego de compararlas con los originales, lo que no ocurrió aquí. Agricultor pretende presentar un resumen que Investigador preparó junto con la declaración de este de que lo comparó con los permisos y este era correcto y fiel a los permisos originales. Solo podría usar el recurso del resumen si se tratase de originales voluminosos, lo que no es el caso aquí. Por lo tanto, si bien aplica la regla de la mejor evidencia, lo que requiere la presentación de los permisos, aquí no se cumplen los requisitos para permitir su resumen, lo que hace meritoria la alegación de Colindante.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚMERO 6**

PUNTOS:

- I. SI COLINDANTE RESPONDE A AGRICULTOR POR LOS DAÑOS CAUSADOS A SU FINCA.**
- 1 A. El que por acción u omisión causa daño a otro, mediando culpa o negligencia, viene obligado a reparar el daño causado.
- 1 B. La culpa o negligencia a la que se refiere este artículo, consiste en dejar de ser diligente acorde a determinadas circunstancias.
- 1 C. La previsibilidad es factor determinante de la responsabilidad.
- 1 D. Para determinar si el resultado era razonablemente previsible, es preciso acudir a la figura del hombre prudente y razonable, que es aquella persona que actúa con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución exigidos por las circunstancias.
- 1 E. Se considera causa aquella condición que ordinariamente produciría el daño según la experiencia general, cuando ese daño aparece como consecuencia razonable y ordinaria del acto.
- 1 F. Colindante debía conocer o conocía que la prohibición de remover corteza terrestre era una medida de seguridad.
- 1 G. Era previsible que de violar la medida de seguridad, se causaría daño.
- 1 H. La remoción de corteza terrestre realizada por Colindante causó daños en la propiedad de Agricultor.
- 1 I. Por lo antes dicho, Colindante responde por los daños causados a la finca de Agricultor.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COLINDANTE RESPECTO A QUE APLICABA LA REGLA DE LA MEJOR EVIDENCIA Y QUE, CONFORME A ELLA Y A LAS NORMAS SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL CONTENIDO DE ESCRITOS, EL RESUMEN DE LO DISPUESTO EN LOS PERMISOS ERA INADMISIBLE.**
- 1 A. Se conoce como la regla de la mejor evidencia la que dispone que para probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía se requiere la presentación de sus originales.
- 1 B. Solo podría usar el recurso del resumen si se tratase de originales voluminosos.
- 1 C. Ahora bien, cuando para probar un hecho se descansa en el contenido de un escrito, este deba ser presentado para efectos de constatar su contenido.
- 1 D. La regla de la mejor evidencia también aplica cuando el hecho en controversia es el contenido mismo del escrito, grabación o fotografía.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚMERO 6
PÁGINA 2**

- 1 E. Agricultor interesa probar que era previsible que se produjeran daños si se extraía corteza terrestre a solo cinco pies de la colindancia.
- 1 F. Para ello pretende descansar en el contenido de los permisos, mas sin embargo, a través de un resumen de los mismos.
- 1 G. En efecto, ante los hechos se activa la regla de la mejor evidencia, lo que requiere que se presenten los permisos.
- 1 H. Ante la ausencia de los originales, Agricultor podría presentar copia de los permisos certificada.
- 1 I. También podría presentar copia de los permisos declarada correcta o fiel por alguna persona testigo, luego de que esta la comparara con los originales.
- 1 J. En este caso no podría usar el recurso del resumen porque no se trataba de originales voluminosos.
- 1 K. Por lo tanto, si bien aplica la regla de la mejor evidencia, lo que requiere la presentación de los permisos, aquí no se cumplen los requisitos para permitir su resumen, lo que hace meritoria la alegación de Colindante.

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 MARZO DE 2016**

El Departamento para la Protección de las Víctimas de Delito (Departamento) es una agencia a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La ley orgánica facultó a Departamento para que reglamentara, de acuerdo a la LPAU, los procesos para ayuda económica a las víctimas de delitos. La ley orgánica nada dispuso sobre la celebración de vistas públicas en el proceso de adopción de reglamento.

Departamento se propuso adoptar el “Reglamento para la Ayuda Económica a las Víctimas de Delitos” (Reglamento). Publicó un aviso en español y en inglés en dos periódicos de circulación general en Puerto Rico y en la red de internet. El aviso hacía referencia a la ley orgánica que facultaba a Departamento y expresaba los motivos para la aprobación. Además, el aviso indicaba el lugar físico y la dirección electrónica donde estaba disponible el texto del Reglamento, así como el lugar, los días, las horas y la manera en que la ciudadanía podía presentar sus comentarios en el término mínimo dispuesto en la LPAU.

A los cuarenta días de publicado el aviso, Carlos Ciudadano solicitó presentar por escrito sus comentarios y reclamó la celebración de una vista pública. Departamento no acogió ambas peticiones amparándose en la LPAU. Ciudadano solicitó entonces que se le permitiera examinar el memorial presentado por la Asociación de Víctimas de Delitos Sexuales, el cual constaba en el expediente sobre la reglamentación propuesta. Departamento no acogió la solicitud y fundamentó su decisión en que no estaba obligado a dar acceso al expediente oficial hasta que se aprobara el Reglamento. Ciudadano reiteró su pedido y planteó que Departamento actuó en contravención a la LPAU al incumplir con los requisitos de notificación de propuesta del Reglamento y al denegar sus peticiones sobre comentarios, vista pública y para examinar el memorial.

Posteriormente, se aprobó y publicó el Reglamento. A los treinta días de su vigencia, el Grupo Unido de Víctimas (Grupo) impugnó de su faz el Reglamento ante el Tribunal de Apelaciones. Alegó que, al amparo de la LPAU, era nulo de su faz porque no cumplía con disposiciones sustantivas de otra ley denominada Ley de Compensaciones. Esta ley fijaba las indemnizaciones económicas para las víctimas de delito.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del planteamiento de Ciudadano de que Departamento actuó en contravención de la LPAU:
 - A. al incumplir con los requisitos de notificación de propuesta para la adopción del Reglamento;
 - B. al no acoger sus solicitudes sobre comentarios y vista pública;
 - C. al no acoger su solicitud para examinar el memorial.
- II. Si procede la impugnación del Reglamento presentada por Grupo.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚMERO 7**

I. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE CIUDADANO DE QUE DEPARTAMENTO ACTUÓ EN CONTRAVENCIÓN DE LA LPAU:

A. al incumplir con los requisitos de notificación de propuesta para la adopción del Reglamento;

La reglamentación es el procedimiento seguido por la agencia para formular, adoptar, enmendar o derogar una regla o un reglamento. 3 LPRA sec. 2102(m). La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (LPAU), Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada (3 LPRA sec. 2101 et seq.), establece las características y los requisitos que las agencias administrativas deben cumplir en los procesos de reglamentación. *JP v. Frente Unido I*, 165 DPR 445 (2005).

En cuanto a la notificación de la propuesta de adopción de un reglamento, la LPAU dispone que la agencia que pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento debe publicar un aviso en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico y en español e inglés en la red de internet. Sec. 2.1 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2121. Si la adopción, enmienda, o derogación de la regla o reglamento afecta a una comunidad de residentes en específicos, la agencia deberá también publicar el mismo aviso en un periódico regional que circule en el área donde ubique dicha comunidad y además deberá pautar un anuncio en una emisora de radio de difusión local de mayor audiencia o mayor cercanía a la comunidad afectada por lo menos en dos (2) ocasiones en cualquier momento en el horario comprendido entre las 7:00 de la mañana y las 7:00 de la noche. Íd. El anuncio en la radio deberá indicar la fecha en que se publicó el aviso en el periódico. Íd.

Tanto el anuncio radial como el aviso contendrán un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la disposición legal que autoriza dicha acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico o solicitar por escrito una vista oral sobre la propuesta acción con los fundamentos que a juicio del solicitante hagan necesaria la concesión de dicha vista oral e indicará el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público, el texto completo de la reglamentación a adoptarse. Íd. El aviso publicado en el periódico contendrá, además, la dirección electrónica de la página donde la agencia haya elegido publicar el aviso en la Red y el texto completo de la regla o reglamento. Íd.

En este caso, el aviso de reglamentación publicado por Departamento cumplía con todos los requisitos establecidos en la LPAU, por lo que no tiene méritos el planteamiento de Ciudadano.

B. al no acoger sus solicitudes sobre comentarios y vista pública;

La LPAU regula el proceso de participación ciudadana en la adopción de un reglamento. *Municipio de San Juan v. Junta de Calidad Ambiental*, 152 DPR 673 (2000). A esos efectos, dispone que la agencia administrativa ofrecerá a la ciudadanía la oportunidad de presentar comentarios por escrito sobre la reglamentación que se propone adoptar, durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación del aviso sobre adopción. Sec. 2.2 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2122.

Por otra parte, la LPAU dispone que “[l]as agencias podrán discrecionalmente citar para vista pública, o si su ley orgánica u otra ley la hacen mandatoria”. Sec. 2.3 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2123.

En este caso, Departamento concedió el término mínimo dispuesto en la LPAU para presentar comentarios por escrito a la reglamentación propuesta, por lo que Ciudadano pretendía presentar sus comentarios fuera del término establecido en la LPAU. Además, Departamento no estaba obligado a celebrar una vista pública, pues ninguna ley lo requería. En vista de lo anterior, no tiene méritos la alegación de Ciudadano ya que Departamento no actuó en contra de la LPAU.

C. al no acoger su solicitud para examinar el memorial.

En cuanto al expediente sobre una reglamentación propuesta, la LPAU establece que:

La agencia mantendrá disponible para inspección pública un expediente oficial con toda la información relacionada a una propuesta adopción de regla o reglamento, así como el adoptado o enmendado incluyendo, pero sin limitarse a:

- (a) copias de toda publicación en relación a la regla o al procedimiento;
- (b) toda petición, requerimiento, memorial o comentario escrito radicado ante la agencia y cualquier material escrito considerado por la agencia en relación a la adopción de la regla y al procedimiento seguido;
- (c) cualquier informe preparado por el oficial que presida la vista resumiendo el contenido de las presentaciones;
- (d) una copia de cualquier análisis regulatorio preparado en el procedimiento para la adopción de la regla;
- (e) una copia de la regla y una explicación de la misma;
- (f) todas las peticiones de excepciones, enmiendas, derogación o suspensión de la regla.

Sec. 2.6 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2126.

De lo anterior surge la obligación para la agencia que se propone adoptar un reglamento de mantener disponible los memoriales que forman parte del expediente oficial para inspección pública antes de la aprobación del reglamento. *Íd.; Asoc. Fcias Com. v. Depto. de Salud*, 157 DPR 76 (2002).

Tiene méritos la alegación de Ciudadano porque, al denegar su solicitud para examinar el memorial de Grupo, Departamento incumplió con su obligación de mantener disponibles los memoriales que forman parte del expediente para inspección pública con anterioridad a la aprobación del Reglamento.

II. SI PROCEDE LA IMPUGNACIÓN DEL REGLAMENTO PRESENTADA POR GRUPO.

Una acción para impugnar la validez de su faz de una regla o reglamento por el incumplimiento de las disposiciones de la LPAU sobre el procedimiento de reglamentación debe presentarse en el Tribunal de Apelaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia de la regla o reglamento. Sec. 2.7 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2127.

La citada disposición autoriza la revisión judicial y regula la manera en que se debe presentar la petición a esos efectos. *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Pub.*, 174 DPR 174 (2008). Como la agencia no tiene discreción para apartarse del procedimiento establecido por la LPAU, cualquier incumplimiento sustancial con sus normas vicia de nulidad el reglamento adoptado. Íd. A través de la LPAU, “el legislador instituyó la acción de impugnación de reglamentos con el propósito de garantizar que las agencias cumplan con el procedimiento pautado por dicha ley y evitar que pongan en marcha normas que lo contravengan”. Íd.

De lo anterior surge que no puede utilizarse la impugnación de su faz de un reglamento amparándose en fundamentos que no guardan relación alguna con los propósitos de la aludida sección 2.7 ni con el procedimiento de reglamentación de la LPAU. *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Pub.*, *supra*. Por ende no puede utilizarse esta acción para cuestionar el incumplimiento con las disposiciones de una ley diferente a la LPAU, ya que implicaría ir más allá de la autorización concedida por la ley para revisar judicialmente los reglamentos promulgados por las agencias administrativas del país. Íd.

En este caso, no procede la impugnación presentada por el Grupo Unido de Víctimas, pues el incumplimiento planteado es en torno a la violación sustancial de una ley distinta a la LPAU, lo cual no podía ser utilizado como fundamento para la impugnación de su faz del Reglamento.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE CIUDADANO DE QUE DEPARTAMENTO ACTUÓ EN CONTRAVENCIÓN DE LA LPAU:**
- A. al incumplir con los requisitos de notificación de propuesta para la adopción del Reglamento;
1. La LPAU exige como requisito, al notificar la propuesta de adopción de un reglamento, que la agencia deberá:
- 1 a. publicar un aviso en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico;
- 1 b. publicar un aviso en español e inglés en la red de internet;
- 1 c. indicar en el aviso:
- 1 i. un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción;
- 1 ii. una cita de la disposición legal que autoriza dicha acción;
- 1 iii. la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico;
- 1 iv. el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público el texto completo de la reglamentación a adoptarse.
- 1 2. No tiene méritos el planteamiento de Ciudadano pues el aviso de reglamentación publicado por Departamento cumplía con todos los requisitos establecidos en la LPAU.
- B. al no acoger sus solicitudes sobre comentarios y vista pública;
- 1 1. La LPAU establece que la agencia administrativa ofrecerá a la ciudadanía la oportunidad para presentar comentarios por escrito sobre la reglamentación que se propone adoptar, durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación del aviso sobre adopción.
- 1 2. La LPAU establece que la agencia podrá discrecionalmente citar para vista pública,
- 1 3. salvo que su ley orgánica u otra ley la hagan mandatoria.
- 1 4. No tiene méritos la alegación de Ciudadano porque:
- 1 a. presentó su solicitud sobre comentarios fuera del término concedido por Departamento de conformidad con la LPAU.

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 MARZO DE 2016**

El 1 de enero de 2011 Alberto Arrendador alquiló una vivienda a Inés Inquilina por cinco años con un canon mensual de \$700. El contrato de arrendamiento indicaba que si Inquilina dejaba de realizar tres pagos consecutivos se consideraría un incumplimiento de contrato. Además, Arrendador podría declarar la deuda líquida y vencida y reclamar judicialmente el 200% de la totalidad de los cánones de arrendamiento desde el momento del incumplimiento hasta el vencimiento del contrato.

Inquilina pasaba por una situación económica difícil. Su mayor preocupación era que apenas había pagado la renta de los primeros seis meses a Arrendador y ya se había atrasado en un pago. En vista de ello decidió vender su automóvil.

Antonio Amigo acordó con Inquilina comprarle el automóvil por \$21,000. Ambos pactaron los términos de la compraventa. En el contrato de compraventa incluyeron una estipulación en la que Amigo se obligaba a realizar el pago del precio del automóvil mediante treinta mensualidades de \$700 que entregaría a Arrendador. Inquilina indicó a Arrendador que Amigo le pagaría el canon de arrendamiento del mes de julio de 2011 que estaba en atraso y veintinueve mensualidades, luego de lo cual Inquilina continuaría pagando.

Conforme a lo pactado con Inquilina, Amigo realizó el pago en atraso y las siguientes veintisiete mensualidades a Arrendador, lo cual informó a Inquilina. Sin embargo, Amigo no pagó las últimas dos mensualidades. Arrendador requirió a Amigo el pago de los dos meses que faltaban. Ante su negativa, le reclamó a Inquilina, quien le indicó que no tenía el dinero. Al cabo del tercer mes sin recibir pago alguno, Arrendador demandó a Inquilina por incumplimiento de contrato y cobro de dinero. Alegó que Inquilina dejó de pagar tres mensualidades consecutivas por lo que, conforme al contrato de arrendamiento, podría declarar líquida y vencida la deuda y reclamar el 200% de la totalidad de los cánones de arrendamiento desde julio de 2011 hasta el vencimiento del contrato de alquiler. Indicó que Inquilina incumplió el contrato desde que Amigo comenzó a realizar los pagos.

Inquilina presentó una demanda de terceros contra Amigo y alegó que hubo un contrato en beneficio de Arrendador. Además alegó como defensa que la penalidad dispuesta en el contrato de arrendamiento era onerosa y debía atenuarse por el tribunal.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Inquilina de que:
 - A. hubo un contrato en beneficio de Arrendador;
 - B. la penalidad dispuesta en el contrato de arrendamiento era onerosa y debía atenuarse por el tribunal.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 8**

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

A. hubo un contrato en beneficio de Arrendador;

Los contratos solo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos. Art. 1209 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3374. No obstante, el referido artículo también permite que el contrato tenga estipulaciones en favor de un tercero, quien podrá exigir su cumplimiento siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que la estipulación sea revocada. Íd. “Este tipo de contrato es celebrado entre el promitente --obligado por la disposición-- y el estipulante, quienes otorgan alguna ventaja al tercero beneficiario con el efecto de convertirlo en acreedor directo del obligado en cuanto a la prestación prometida.” (Cita omitida.) *Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc.*, 135 DPR 858, 863-864 (1994). En estos contratos la intención de los contratantes es conceder al beneficiario el derecho a reclamar judicialmente el cumplimiento de lo establecido. Íd.

“Sin embargo, no constituyen una estipulación a favor de tercero --de las dispuestas por el Art. 1209 del Código Civil, *supra*--aquellos contratos que ‘las partes celebran teniendo en cuenta el interés de una tercera persona y que proporcionan a dicha persona directa o indirectamente una ventaja cualquiera o un beneficio’.” (Cita omitida.) Íd.

“Los contratos a favor de tercero ‘son únicamente aquellos que las partes celebran para atribuir de manera directa o indirecta un derecho a un tercero, que, sin embargo, no ha tenido participación ni directa ni indirecta en la celebración del negocio y que no queda por consiguiente obligado ni vinculado por él’. (Citas omitidas.)”. Íd. “Es necesario que se le haya querido atribuir al tercero el derecho de reclamar el cumplimiento de la promesa.” Íd.

Los contratos en beneficio o favor de tercero se basan en el interés del estipulante en que se establezca el pacto y en que la promesa sea cumplida para el beneficiario. Íd. Este interés es la causa de la estipulación o del contrato en beneficio de tercero, y no necesariamente tiene que ser de índole económico. Íd. “El estipulante puede celebrar el contrato en favor del tercero para hacerle una liberalidad (causa donandi), para cumplir con una obligación preexistente (causa solvendi) o con el fin de recibir de él una contraprestación (causa credendi).” (Cita omitida.) Íd.

La aceptación del tercero no es necesaria para que adquiriera el derecho concedido. Íd. “El tercero adquiere el derecho antes de la aceptación. La aceptación por el tercero es s[o]lo pertinente en cuanto impide que posteriormente se revoque la estipulación a su favor.” (Cita omitida.) Íd.

En la situación de hechos presentada, Amigo e Inquilina pactaron en favor de Arrendador. Inquilina, sin liberarse de su obligación con Arrendador, acordó con Amigo que el pago del precio del automóvil se realizaría a Arrendador, quien no fue

parte en el contrato de compraventa. Al concederle a Arrendador el beneficio económico antes dicho, Inquilina y Amigo pactaron un contrato en beneficio de tercero. Tiene méritos la alegación de Inquilina.

B. la penalidad dispuesta en el contrato de arrendamiento era onerosa y debía atenuarse por el tribunal.

"Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público", Art. 1207 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. sec. 3372. Esta libertad de contratación también se denomina autonomía de la voluntad. *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera*, 184 D.P.R. 169 (2011). "El principio de *pacta sunt servanda* lo recoge expresamente el Código Civil de Puerto Rico: 'Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos', Art. 1044, 31 L.P.R.A. sec. 2994." Íd.

Este principio de obligarse a lo pactado está limitado por el referido artículo 1207, *supra*, que restringe la libertad de contratación a los pactos que cumplan con la ley, la moral y el orden público. Íd.

El Código Civil de Puerto Rico, si bien no define lo que constituye una cláusula penal, la permite. Arts. 1106-1109 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3131-3134. La jurisprudencia y la doctrina se ha encargado de definir dicha cláusula como "una convención accesorio a una obligación principal mediante la cual se promete realizar una prestación, generalmente pecuniaria, para el caso en que una de las partes no cumpla o cumpla mal o irregularmente lo prometido". (Cita omitida.) *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera, supra*. Las funciones principales de la cláusula penal son: "(1) asegurar el cumplimiento de una obligación y (2) evaluar por anticipado los perjuicios que habría de ocasionar al acreedor el incumplimiento de la obligación. *R.C. Leasing Corp. v. Williams Int. Ltd.*, 103 D.P.R. 163 (1974)." Íd. Al pactar una cláusula penal, el acreedor se libera de tener que probar los daños que le causó el deudor al incumplir el contrato. Íd. No obstante, cuando la obligación haya sido satisfecha en parte o irregularmente, el tribunal estará facultado para modificar equitativamente la pena. Íd., Art. 1108 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3133.

Para determinar si una cláusula es penal hay que evaluar su funcionalidad, y no la nomenclatura empleada. Íd.; *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cia. Turismo*, 112 DPR 344, 348 (1982).

"La funcionalidad de la cláusula debe medirse en virtud de: (1) su capacidad para anticipar daños sin tener que probarlos posteriormente en caso de incumplimiento y (2) sus propósitos coercitivos y punitivos para evitar el incumplimiento (su naturaleza *in terrorem*)." *Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera, supra*. La cláusula de aceleración en que se declara vencida la totalidad de la deuda y se exige su pago, es por su naturaleza, una cláusula penal de función

coercitiva o de garantía adicional para el acreedor, pues hace más gravoso y de creciente onerosidad para el deudor el incumplimiento de la obligación. *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cia. Turismo, supra.* “Si bien para pactar una cláusula penal es necesario, naturalmente, una manifestación de voluntad, no exige que [e]sta sea necesariamente expresa, sino que puede resultar implícita e incluso tácita si por la función de lo pactado se descubre una auténtica finalidad penal.” Íd.

“Como remedio a la posible agravación de la responsabilidad del deudor, ya que dicha cláusula tiende a reforzar el vínculo ofreciendo al acreedor un medio más intensamente eficaz que la acción derivada del crédito simple, y para atemperar lo que de punitivo tenga la cláusula penal en cuanto el pacto trascienda los daños derivados del incumplimiento, faculta el Código Civil al juez para modificar equitativamente la pena si la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor. Art. 1108.” *Levitt & Sons of P.R., Inc. v. D.A.C.O.*, 105 DPR 184 (1976). Cuando la penalidad no guarda proporción justa con los daños previsibles causados por el incumplimiento, imponiendo una carga onerosa punitiva, entra en juego la función moderadora del tribunal. Íd.

Al analizar el reclamo de Arrendador vemos que se basa en una cláusula que contenía una estimación de la pérdida económica en exceso de la que este sufriría si el contrato era incumplido por Inquilina. Se declaraban vencidos y exigibles el 200% de los cánones de arrendamiento, aun los futuros, a partir del incumplimiento de Inquilina. Por otro lado, el monto de lo reclamado tiene un elemento de penalidad o coerción puesto que pretende cobrar por anticipado unos cánones de arrendamiento excesivos. Es forzoso concluir que se trata de una cláusula penal. Ahora bien, Inquilina alega que la penalidad es onerosa por lo que debe atenuarse. Al evaluar el reclamo de Arrendador vemos que hay desproporción ente los daños previsibles causados y lo que se reclama. Ello hace que entre en función la facultad moderadora del tribunal. Por lo antes dicho, es meritoria la alegación de Inquilina.

**GUÍA DE FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 8**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE INQUILINA DE QUE:**
- A. hubo un contrato en beneficio de Arrendador;
- 1 1. Los contratos solo producen efecto entre las partes que los otorgan.
- 1 2. No obstante, los contratos pueden tener estipulaciones en favor de un tercero.
- 1 3. Este tipo de contrato es celebrado entre el promitente -- obligado por la disposición-- y el estipulante.
- 1 4. Los contratos a favor de tercero son aquellos que las partes celebran para atribuir un derecho a un tercero, que no ha tenido participación en la celebración del negocio y que se convierte en acreedor directo del obligado en cuanto a la prestación prometida.
- 1 5. Estos contratos en beneficio o favor de tercero se basan en el interés del estipulante en que se establezca el pacto y en que la promesa sea cumplida para el beneficiario.
- 1 6. Amigo e Inquilina pactaron que el pago del precio del automóvil se realizaría a Arrendador, quien no fue parte en el contrato de compraventa.
- 1 7. Al concederle a Arrendador el beneficio económico antes dicho, Inquilina y Amigo pactaron un contrato en beneficio de tercero que hace meritoria la alegación de Inquilina.
- B. la penalidad dispuesta en el contrato de arrendamiento era onerosa y debía atenuarse por el tribunal.
- 1 1. Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público.
- 1 2. Los contratos pueden contener cláusulas penales.
- 1 3. Esta cláusula es una mediante la cual se promete realizar una prestación, para el caso en que una de las partes no cumpla o cumpla mal o irregularmente lo prometido.
4. La cláusula penal principalmente procura:
- 1 a. asegurar el cumplimiento de una obligación y
- 1 b. evaluar por anticipado los perjuicios que habría de ocasionar al acreedor el incumplimiento de la obligación.
- 1 5. Al pactar una cláusula penal, el acreedor se libera de tener que probar los daños que le causó el deudor al incumplir el contrato.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚMERO 8
PÁGINA 2

- 1 6. Cuando la penalidad no guarda proporción justa con los daños previsibles causados por el incumplimiento, imponiendo una carga onerosa punitiva, entra en juego la función moderadora del tribunal.
- 1 7. Al evaluar si una cláusula es penal, hay que determinar si:
- 1 a. tiene capacidad para anticipar daños sin tener que probarlos posteriormente en caso de incumplimiento y
- 1 b. tiene propósitos coercitivos y punitivos para evitar el incumplimiento.
- 1 8. Inquilina y Arrendador pactaron una cláusula penal porque:
- 1 a. la cláusula acelera el vencimiento de la deuda y exige su pago (es decir, anticipa el daño que Arrendador tendría en caso de que Inquilina incumpla);
- 1 b. tiene una función coercitiva o de garantía adicional para Arrendador, pues hace más gravoso y oneroso para Inquilina el incumplimiento de la obligación.
- 1 9. Hay una desproporción ente los daños previsibles causados y lo que se reclama, es decir, la cláusula penal impone una carga onerosa punitiva.
- 1 10. Por lo antes dicho, procede que el tribunal atenúe la penalidad, lo que hace meritoria la alegación de Inquilina.

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, 11 de marzo de 2016

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2016**

Tati Testadora López acudió a su amigo Nico Notario para otorgar un testamento abierto. Notario indagó la voluntad de Testadora, la atemperó a los requisitos sustantivos de ley y redactó la escritura de testamento.

Notario autorizó la escritura e involuntariamente omitió en la comparecencia el segundo apellido de Testadora. También omitió dar fe de conocerla personalmente.

Mientras organizaba su protocolo para gestionar su encuadernación, Notario se percató de que omitió dar fe de conocer personalmente a Testadora. Acto seguido suscribió una Declaración Jurada ante Nancy Notaria en la que hizo una relación de la escritura de testamento y dio fe de conocer personalmente a la testadora. Al margen de la escritura de testamento anotó los datos de la declaración jurada.

El inspector de protocolos, Iván Inspector, señaló como deficiencia que Notario utilizara una declaración jurada para subsanar la omisión de dar fe de conocimiento. Notario le indicó que la dación de fe de conocimiento es una formalidad de forma o extrínseca que no afecta la validez de la escritura de testamento y que la declaración jurada tiene el efecto de subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora. Inspector también señaló que Notario omitió indicar en la escritura de testamento el segundo apellido de la testadora.

Notario no corrigió la deficiencia señalada respecto a la declaración jurada. No obstante, por entender que el ordenamiento notarial permite utilizar un acta notarial para rectificar y subsanar los defectos de que adolezcan los documentos notariales, Notario autorizó un acta notarial en la cual aclaró que el segundo apellido de Tati Testadora era López. En su visita de seguimiento, Inspector volvió a señalar que la declaración jurada no era el medio para subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora. Señaló también que el acta notarial no era el medio para subsanar la omisión del segundo apellido de la testadora en la escritura de testamento.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del argumento de Notario respecto a que la dación de fe de conocimiento es una formalidad de forma o extrínseca que no afecta la validez de la escritura de testamento.
- II. Los méritos del señalamiento de Inspector respecto a que:
 - A. la declaración jurada no era el medio para subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora.
 - B. el acta notarial no era el medio para subsanar la omisión del segundo apellido de la testadora en la escritura de testamento.

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

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

I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE NOTARIO RESPECTO A QUE LA DACIÓN DE FE DE CONOCIMIENTO ES UNA FORMALIDAD DE FORMA O EXTRÍNSECA QUE NO AFECTA LA VALIDEZ DE LA ESCRITURA DE TESTAMENTO.

En materia de testamentos, la exigencia de la forma responde a la propia naturaleza del acto. *Deliz et als. v. Igartua et als.*, 158 DPR 403 (2003). La solemnidad testamentaria no se refiere a requisitos de forma insignificantes, sino a aquellos esenciales e imprescindibles para garantizar su autenticidad y la veracidad de la declaración de voluntad del testador. A esos efectos, el Tribunal Supremo ha señalado que no todas las omisiones en que pueda incurrir un notario necesariamente vician de nulidad el testamento. Íd. La validez de la escritura dependerá de la categoría de la formalidad testamentaria incumplida.

Las formalidades testamentarias han sido categorizadas en dos grupos: las de fondo y las de forma. Íd. “Las formalidades de fondo son aquellas que la ley exige que aparezcan expresamente consignadas en la escritura de testamento. *De este modo, su cumplimiento deberá surgir expresamente de la faz del documento, sin que pueda subsanarse la omisión de este requisito mediante la presentación de prueba extrínseca o por la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades exigidas por la ley.* En este caso, y tratándose de requisitos esenciales, su inobservancia produce *ab initio* la nulidad del testamento.” (Cita omitida.) Íd.

“Por el contrario, el cumplimiento de las formalidades externas o de forma no tiene que surgir expresamente de la faz del testamento, aunque deberán ser igualmente observadas, so pena de nulidad. En este caso es suficiente con la dación de fe general de que se han cumplido todas las formalidades requeridas por la ley.” Íd.

“Como regla general, para identificar si estamos ante una formalidad de forma o de fondo es necesario evaluar si nuestro ordenamiento exige o no que se consigne expresamente en el testamento el cumplimiento de la formalidad en cuestión.” Íd. Si lo omitido por el notario es algo que la ley no exige que se consigne expresamente en el testamento, bastará que el notario dé fe de haber observado todas las prescripciones exigidas por el Código Civil vigente respecto a los testamentos abiertos. Íd. “Empero, cuando el Código ordena que se haga constar expresamente algún requisito en el testamento mismo, la omisión de ese requisito es fatal para la validez del acto y no puede ser subsanada por la certificación de haberse observado todas las prescripciones legales.” *Pacheco v. Sucn. Pacheco*, 66 DPR 796, 802 (1947).

El artículo 636 de nuestro Código Civil dispone que será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades establecidas respecto a los testamentos. 31 LPRA sec. 2152. El Tribunal Supremo resolvió que, en materia de testamentos, la forma es algo solemne. Más aun, en *Ex parte Planis v. Pueblo*, 42 DPR 689, 691 (1931), el Tribunal Supremo expresó que:

La forma de testamentos es algo solemne creado por el estatuto. *Si no se sigue la forma delineada por el estatuto no existe testamento.* Según apuntó hace mucho tiempo el Sr. Thayer, las formalidades de un testamento no son meras cuestiones de evidencia sino requisitos substantivos. Si no se llenan estos requisitos, no hay testamento. (Énfasis suplido.)

Deliz et als. v. Igartua et als., *supra*, págs. 413-414.

“El Art. 634 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 2150, dispone que el notario y dos de los testigos deberán conocer al testador; si no lo conociesen, se identificará su persona con dos testigos que le conozcan y que sean conocidos del notario y de los testigos instrumentales. Por su parte, el Art. 635 (31 L.P.R.A. sec. 2151) establece que de no poder identificarse al testador en la forma prevista en el Art. 634, *supra*, el notario deberá aclarar tal circunstancia reseñando los documentos que el testador presente con dicho objeto y las señas personales de [e]ste.” *In re Berrios Perez*, 172 DPR 334, 338 (2007).

Dar fe de conocer al testador es un requisito esencial para garantizar la autenticidad y veracidad de la declaración de voluntad de un testador y constituye una formalidad de fondo que afecta la validez del acto, conforme a lo establecido en el Art. 636 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2152. *Íd.* “La importancia de una adecuada identificación de la persona que acude ante un notario para otorgar un testamento es obvia: ‘Dejar sin identificar debidamente al testador sería tanto como admitir la posibilidad de que alguien dispusiera de un patrimonio ajeno, con el riesgo de que ello sucedería precisamente cuando el verdadero titular ya no podría reclamar por haber fallecido’.” (Cita Omitida.) *Moreno Martínez v. Martínez Ventura*, 168 DPR 283, 294 (2006).

Surge de lo antes dicho que nuestro Código Civil establece que la identificación de la persona del testador es una solemnidad fundamental del acto testamentario. Es decir, debe consignarse en el propio testamento, por lo que es un requisito de fondo. Incumplir dicho requisito hace nula la escritura. Es por ello que es inmeritorio el argumento de Notario de que la dación de fe es una formalidad de forma que no afecta la validez de la escritura.

II. **LOS MÉRITOS DEL SEÑALAMIENTO DE INSPECTOR RESPECTO A QUE:**

A. la declaración jurada no era el medio para subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora.

El Art. 649 del Código Civil dispone en lo pertinente: "[e]l notario dará fe, al final del testamento, de haberse cumplido todas las dichas formalidades y de conocer al testador o a los testigos de conocimiento en su caso.". (Énfasis suplido.) 31 LPRC sec. 2186. La fe del conocimiento tiene una importancia suprema e imperiosa en la gestión notarial. *Deliz et als. v. Igartua et als., supra*. "De lo anteriormente expuesto se colige que este requisito ocupa un sitio privilegiado en nuestro ordenamiento jurídico, constituyendo un elemento esencial que ha llegado a ser considerado como una *solemnidad de importancia suprema e imperiosa*. [Cita Omitida.] Siendo así, es claro que estamos ante una *solemnidad de fondo* que al quedar incumplida produce "ab initio" la nulidad del testamento *sin que de modo alguno pueda quedar subsanada mediante la presentación de prueba extrínseca*. Véanse: *Paz v. Fernández*, [76 DPR 742], 752 [(1954)]; *Pacheco v. Sucn. Pacheco*, ante, pág. 802." *Deliz et als. v. Igartua et als., supra*. "[S]i el notario en efecto conoce al testador, tiene la obligación de hacerlo constar expresamente en la escritura." *Moreno Martínez v. Martínez Ventura, supra*. La referida obligación no surge de los citados Arts. 634 y 635, *supra*, sino del Art. 649 del Código Civil, *supra*. Íd.

Notario conocía a la testadora, por lo que tenía la obligación de consignarlo en el mismo testamento. La declaración jurada es un documento ajeno al testamento y preparado con posterioridad a otorgarse el testamento. Es en el testamento donde debe constar la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora. De omitirse dicha dación de fe, no puede ser subsanada. La declaración jurada es prueba extrínseca que no cumple con el requisito de ley. En consecuencia, el señalamiento de Inspector de que la declaración jurada no era el medio para subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora es meritorio.

B. el acta notarial no era el medio para subsanar la omisión del segundo apellido de la testadora en la escritura de testamento.

El artículo 29 de la Ley Notarial dispone, en lo pertinente, que:

"Si se dejase de hacer constar por el notario algún dato o circunstancia dispuesto por este capítulo, o si se tratase de error en el relato de hechos presenciados por el notario que corresponda a [e]ste consignar, podrán estas faltas ser subsanadas por el notario autorizante a sus expensas, por propia iniciativa o a instancia de cualesquiera de las partes, por medio de acta notarial en que se haga constar el defecto o error, su causa y la declaración que lo subsana."

4 LPRC sec. 2047.

La Regla 39 del Reglamento Notarial establece, en lo pertinente, que: “[e]s acta de subsanación el instrumento que redacta el notario, sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona, para corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público previo. El notario hará constar en el acta que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.”. 4 LPRA Ap. XXIV. El notario autorizante puede subsanar documentos notariales *inter vivos* mediante acta de subsanación o diligencia subsanatoria, en los casos en que la subsanación no modifique, cambie o supla la voluntad de una o todas las personas comparecientes ni altere la esencia del instrumento subsanado. Regla 39 (2) (a) del Reglamento Notarial, *supra*.

“Aun cuando el ordenamiento notarial permite la rectificación y subsanación de los defectos de que adolezcan los documentos notariales *inter vivos*, mediante acta notarial bajo ciertas condiciones, la Regla 39 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, excluye expresamente la utilización de este medio para subsanar los testamentos.” *In re Berrios Perez*, 172 DPR 334, 339 (2007).

En la situación de hechos presentada, Notario y Testadora eran amigos. Notario conocía el segundo apellido de Testadora, no obstante, involuntariamente omitió incluirlo en la escritura de testamento. Por tratarse de una circunstancia que le constaba, podría subsanarse mediante acta notarial si se tratara de documentos notariales *inter vivos*. No obstante, por tratarse de un testamento, el acta notarial no puede subsanar la omisión de Notario. En consecuencia, es meritorio el señalamiento de Inspector.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE NOTARIO RESPECTO A QUE LA DACIÓN DE FE DE CONOCIMIENTO ES UNA FORMALIDAD DE FORMA O EXTRÍNSECA QUE NO AFECTA LA VALIDEZ DE LA ESCRITURA DE TESTAMENTO.**
- 1 A. Las formalidades de fondo son aquellas que la ley exige que aparezcan expresamente consignadas en la escritura de testamento.
- 1 B. En ese caso, y tratándose de requisitos esenciales, su inobservancia produce *ab initio* la nulidad del testamento.
- C. El cumplimiento de las formalidades externas o de forma:
- 1 1. no tiene que surgir expresamente de la faz del testamento;
- 1 2. aunque deberán ser igualmente observadas, so pena de nulidad.
- 1 D. Si lo omitido por el notario es algo que la ley no exige que se consigne expresamente en el testamento, bastará que el notario dé fe de haber observado todas las prescripciones exigidas por el Código Civil vigente respecto a los testamentos abiertos.
- 1 E. Cuando el Código Civil ordena que se haga constar expresamente algún requisito en el testamento mismo, la omisión de ese requisito no puede ser subsanada por la certificación de haberse observado todas las prescripciones legales.
- 1 F. Nuestro Código Civil establece que la identificación de la persona del testador es una solemnidad fundamental del acto testamentario.
- 1 G. Es decir, debe consignarse en el propio testamento, por lo que es un requisito de fondo.
- 1 H. Incumplir dicho requisito hace nula la escritura de testamento.
- 1 I. Es inmeritorio el argumento de Notario de que la dación de fe es una formalidad de forma que no afecta la validez de la escritura de testamento porque se trata de un requisito de fondo.
- II. LOS MÉRITOS DEL SEÑALAMIENTO DE INSPECTOR RESPECTO A QUE:**
- A. la declaración jurada no era el medio para subsanar la omisión de la dación de fe específica sobre el conocimiento de la testadora.
- 1 1. El notario que autoriza un testamento abierto debe dar fe específica de conocer al testador o testadora.
- 1 2. Si el notario no da fe específica de conocer al testador o la testadora no puede subsanarlo mediante la presentación de prueba extrínseca.
- 1 3. La declaración jurada es prueba extrínseca al testamento.

- 1 4. La declaración jurada no cumple con la dación de fe de conocimiento requerida por ley.
- 1 5. Debido a que la declaración jurada no puede subsanar la omisión del notario de dar fe específica sobre el conocimiento de testadora, es meritorio el señalamiento de Inspector.
- B. el acta notarial no era el medio para subsanar la omisión del segundo apellido de la testadora en la escritura de testamento.
- 1 1. Un acta de subsanación (acta notarial) es el instrumento que redacta el notario, sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona, para corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público previo.
- 1 2. El notario hará constar en el acta que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.
- 1 3. La subsanación no puede modificar, cambiar o suplir la voluntad de una o todas las personas comparecientes ni alterar la esencia del instrumento subsanado.
- 1 4. El acta notarial no está disponible para subsanar defectos en los testamentos.
- 1 5. Por tratarse de una escritura de testamento, el acta notarial no puede subsanar la omisión de Notario por lo que es meritorio el señalamiento de Inspector.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2016**

Saúl Sobreviviente y Elena Esposa adquirieron un inmueble ganancial cuyo título fue inscrito en el Registro de la Propiedad. Posteriormente Esposa falleció. Le sobrevivieron Sobreviviente y los dos hijos, ambos mayores de edad. En el Registro de la Propiedad se inscribió el derecho hereditario de los dos hijos y la cuota usufructuaria de Sobreviviente. En ánimo de vender la referida propiedad a Carla Compradora, quien era soltera, Sobreviviente acudió a Nilsa Notaria para que le asesorara en la redacción y otorgamiento del contrato. Le indicó que era titular de la mitad del inmueble y que la otra mitad pertenecía a sus dos hijos mayores de edad, quienes, a su entender, no se opondrían a la venta.

A solicitud de Sobreviviente, Notaria redactó un contrato privado de compraventa, así denominado, en el cual incluyó una cláusula indicativa de que Sobreviviente no era el único titular, era coheredero y no se había realizado aún la partición hereditaria.

Posteriormente Sobreviviente y Compradora acudieron ante Notaria, suscribieron el referido contrato y Notaria legitimó las firmas.

Compradora acudió a Banco Bursátil y solicitó un préstamo. Ante la solicitud de garantía para el préstamo, Compradora ofreció el inmueble objeto del contrato de compraventa antes dicho. Banco Bursátil rechazó el ofrecimiento. Indicó que el contrato privado suscrito entre las partes adolecía de serios problemas de forma y contenido del negocio, razón por la cual, no podía aceptar el inmueble como garantía. Le requirió que otorgara una escritura pública en la que comparecieran todos los titulares.

Compradora presentó una queja ética contra Notaria. Alegó que Notaria actuó incorrectamente al legitimar las firmas en el contrato porque se trataba de una compraventa de un bien inmueble y porque Sobreviviente no podía transmitir el dominio del inmueble por sí solo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Compradora de que Notaria actuó incorrectamente al legitimar las firmas en el contrato porque:
 - A. se trataba de una compraventa de un bien inmueble;
 - B. Sobreviviente no podía transmitir el dominio del inmueble por sí solo.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADORA DE QUE NOTARIA ACTUÓ INCORRECTAMENTE AL LEGITIMAR LAS FIRMAS EN EL CONTRATO PORQUE:

A. se trataba de una compraventa de un bien inmueble;

“El notario está obligado a cumplir con la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento, con los cánones de ética profesional y con las leyes pertinentes a los documentos que autoriza. Este es el representante de la fe pública y de la ley, por lo que su función es orientar y advertir imparcialmente. Regla 4 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. En ese ministerio, le corresponde al notario cerciorarse de que los negocios que se realizan ante él cumplan con la normativa legal vigente. *In re Molina Fragosa*, 166 DPR 567 (2005).” *In re Vargas Velázquez*, 190 DPR 730, 734 (2014).

El oficio del notario requiere que asesore adecuadamente sobre las normas relativas al negocio que desean realizar las partes que acuden a él. Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002. Desconocer las normas jurídicas y las del ejercicio de su profesión vulneran la naturaleza misma del notariado. *In re Vargas Velázquez, supra*.

Los notarios, conforme al artículo 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, están autorizados para dar testimonio o declaración de autenticidad de un documento que no forme parte del protocolo de instrumentos públicos. Además, pueden dar fe sobre la fecha en la cual se autorizó el testimonio y autenticar las firmas que aparecen en el documento con el fin de acreditar que los otorgantes firmaron en su presencia. *In re Vargas Velázquez, supra*. “Ahora bien, esa función se circunscribe a algunos casos. Específicamente, el Art. 56, *supra*, establece que el notario no puede autenticar firmas de documentos sobre ciertos actos. Igual disposición está recogida en la Regla 68 del Reglamento Notarial, *supra*. Así, se dispone que el notario está impedido de legitimar las firmas de un acto que debe constar en un documento público por disposición del Art. 1232 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3453.” *Íd.*

Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, deberán constar en documento público. Art. 1232 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3453. El fundamento para ello es que, “como regla general, el notario no asume la responsabilidad por el contenido de los documentos privados en los que legitime la firma, por lo que autorizar el testimonio de autenticidad en el acto de crear, transmitir, modificar o extinguir un derecho real sobre un bien inmueble frustra la disposición del Código Civil, que requiere al notario autorizar en documento público este tipo de negocio. *In re Muñoz Fernós*, 184 DPR 679, 684 (2012); *In re Ortiz Medina*, [175 DPR 43, 51-52 (2008)].” *In re Vargas Velázquez, supra*.

También dispone el artículo 330-A del Código Civil que, “[p]ara que sea válida la compraventa de terrenos en común pro indiviso, la misma deberá efectuarse mediante escritura pública en la cual se hará constar la porción o participación en común pro indiviso que le corresponde al comprador, las advertencias legales correspondientes y la aceptación del comprador de adquirir en tal capacidad.” 31 LPRA sec. 1275a.

Conforme al Código Civil, a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial, Notaria no podía dar testimonio o declaración de autenticidad de un documento que pretendía transmitir el dominio de un bien inmueble. Mucho menos si el inmueble se encuentra en común pro indiviso. Ello puesto que, conforme al citado Código Civil, el medio para los contratos de compraventa es una escritura pública. Notaria no podía legitimar las firmas en un contrato de compraventa en el que se pretendía transmitir el dominio de un bien inmueble, así debió advertirlo a los contratantes. No hacerlo hace meritoria la alegación de Compradora de que Notaria actuó incorrectamente al legitimar las firmas en el contrato.

B. Sobreviviente no podía transmitir el dominio del inmueble por sí solo.

Los notarios tienen el deber de orientar a las partes que acuden a ellos con la intención de transmitir un bien que forme parte de un caudal hereditario, sobre los requisitos para lograr tal compraventa. Esto es de mayor importancia cuando aún no se ha llevado a cabo la partición correspondiente, por lo que no existe aún un derecho sobre un bien específico o que se pueda enajenar o gravar alguna cuota específica, a menos que exista el consentimiento unánime de todos los coherederos. *In re Vargas Velázquez, supra.*

El Art. 95 de la Ley Hipotecaria requiere que no se inscriban enajenaciones o gravámenes de cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes en la correspondiente partición. *Sociedad de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315 (2000). Cuando la comunidad hereditaria está compuesta por los herederos y el viudo, estos son los dueños de todos los activos y pasivos del causante hasta que ocurra el acto particional. *BL Investment Inc. v. Registrador*, 181 DPR 5, 10-11 (2011).

Al fallecer uno de los cónyuges, el patrimonio en liquidación tiene dos titulares: el cónyuge superviviente y los herederos del cónyuge fallecido. *BL Investment Inc. v. Registrador, supra.* Estos últimos están en la misma posición que hubiera tenido su causante en la comunidad disuelta. *Íd.*

No pueden enajenarse o gravarse cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes en la correspondiente partición. Es cuando se realiza la partición que se confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados. Art. 1021 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2901. Cuando un inmueble está en comunidad todo codueño tiene la plena propiedad de su parte,

y la de sus frutos y utilidades que le correspondan, por lo que puede enajenarla, claro está, sujeto a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Art. 333 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1278.

En la situación de hechos presentada, Esposa falleció y le sobrevivieron Sobreviviente y sus hijos. Todos son los titulares del inmueble. “El primero, en cuanto a su cuota en la comunidad postganancial y en lo que le corresponda por ley con carácter de heredero forzoso; los segundos en cuanto a la posición que hubiera tenido su causante en la comunidad. No obstante, ambos ostentan una cuota abstracta sobre la masa ganancial y poseen sobre el referido inmueble aquel interés que el derecho sobre la totalidad del patrimonio les concede.” *BL Investment Inc. v. Registrador, supra.*

Sobreviviente podría gravar o enajenar su cuota o participación abstracta. No obstante, para enajenar o gravar una cuota específica sobre el inmueble, que no ha sido adjudicado en la correspondiente liquidación de la comunidad postganancial, necesita una partición previa de dicha comunidad y adjudicación inscrita o el consentimiento de todos los titulares. Notaria sabía que Compradora interesaba comprar un inmueble de quien no era el único titular registral por estar en comunidad con sus hijos y no haberse realizado la correspondiente partición. Notaria tenía el deber de advertir la improcedencia de la enajenación pretendida. No hacerlo, y proceder a legitimar las firmas, hace que tenga méritos la alegación de Compradora.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADORA DE QUE NOTARIA ACTUÓ INCORRECTAMENTE AL LEGITIMAR LAS FIRMAS EN EL CONTRATO PORQUE:**
- A. se trataba de una compraventa de un bien inmueble;
- 1 1. Los notarios y notarias son representante de la fe pública.
- 1 2. En ese ministerio, les corresponde cerciorarse de que los negocios que se realizan ante ellos cumplan con la normativa legal vigente.
- 1 3. Los notarios y notarias, están autorizados para dar testimonio o declaración de autenticidad de un documento.
- 1 4. Los actos y contratos, otorgados ante notario, que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, deberán constar en documento público.
- 1 5. Autorizar el testimonio de autenticidad en el acto de crear, transmitir, modificar o extinguir un derecho real sobre un bien inmueble frustra la disposición legal que requiere al notario autorizar en documento público este tipo de negocio.
- 1 6. Notaria no podía dar testimonio o declaración de autenticidad de un documento que pretendía transmitir el dominio de un bien inmueble.
- 1 7. El medio único para los contratos de compraventa de un inmueble en comunidad, es una escritura pública.
- 1 8. Notaria no podía legitimar las firmas en un contrato de compraventa en el que se pretendía transmitir el dominio de un bien inmueble, el hacerlo hace meritoria la alegación de Compradora.
- B. Sobreviviente no podía transmitir el dominio del inmueble por sí solo.
- 1 1. Los notarios y notarias tienen el deber de orientar a las partes que acuden a ellos con la intención de transmitir un bien que forme parte de un caudal hereditario, sobre los requisitos para lograr tal compraventa.
- 1 2. Esto es de mayor importancia cuando aún no se ha llevado a cabo la partición correspondiente, por lo que no existe aún un derecho sobre un bien específico o que se pueda enajenar o gravar alguna cuota específica, a menos que exista el consentimiento unánime de todos los coherederos.

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

- 1 3. Cuando la comunidad hereditaria está compuesta por los herederos y el viudo, estos son los dueños de todos los activos y pasivos del causante hasta que ocurra el acto particional.
- 1 4. Es cuando se realiza la partición que se confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados.
- 1 5. Sobreviviente es dueño del inmueble en cuanto a su cuota en la comunidad postganancial y en lo que le corresponda por ley con carácter de heredero forzoso.
- 1 6. Los hijos de Esposa son dueños en cuanto a la posición que hubiera tenido su causante en la comunidad.
- 1 7. No obstante, todos ostentan una cuota abstracta sobre la masa ganancial y poseen sobre el referido inmueble aquel interés que el derecho sobre la totalidad del patrimonio les concede.
- 1 8. Sobreviviente podría gravar o enajenar su cuota o participación abstracta.
- 1 9. Para que sobreviviente enajene o grave una cuota específica sobre el inmueble, que no ha sido adjudicado en la correspondiente liquidación de la comunidad postganancial, necesita una partición previa de dicha comunidad o el consentimiento de todos los titulares.
- 1 10. No pueden enajenarse o gravarse cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes en la correspondiente partición, o por no haber comparecido a consentir todos los titulares.
- 1 11. Notaria sabía que Compradora interesaba comprar un inmueble de quien no era el único titular registral por estar en comunidad con sus hijos y no haberse realizado la correspondiente partición.
- 1 12. Notaria tenía el deber de advertir la improcedencia de la enajenación pretendida. No hacerlo, y proceder a legitimar las firmas, hace que tenga méritos la alegación de Compradora.

TOTAL DE PUNTOS: 20