

---

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  
PRELIMINARES DE EVALUACIÓN  
Y GUÍA PRELIMINAR DE  
CALIFICACIÓN OPERACIONAL**

**REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL**

**SEPTIEMBRE DE 2018**



# ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHOS REALES.....	1-7
II. DERECHO PROBATORIO Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS .....	8-13
III. DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS.....	14-19
IV. DERECHO DE FAMILIA Y SUCESIONES.....	20-26
V. DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA .....	27-32
VI. DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL .....	33-39
VII. DERECHO PENAL .....	40-44
VIII. PROCEDIMIENTO CRIMINAL.....	45-50
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1 .....	51-58
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

Septiembre de 2018

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Dalia Dueña compró a Vidal Vendedor un solar donde enclavaba una casa en la urbanización Alelí. La urbanización residencial fue desarrollada por Ulises Urbanizador, quien estableció una condición restrictiva de uso mediante escritura pública, la cual constaba inscrita en el Registro de la Propiedad. Con el fin de garantizar la belleza, la tranquilidad y la seguridad, la condición restrictiva establecía que las edificaciones se dedicarían exclusivamente para uso residencial.

Dueña tenía dos hijos, Hilda y Humberto. Hilda no tenía empleo y, para ayudarla, Dueña convirtió en negocio la casa en Alelí. De inmediato, Hilda comenzó a operar el negocio. Al enterarse, Víctor Vecino presentó una acción en el tribunal y alegó que, al darle un uso diferente al residencial, Dueña incumplió con la condición restrictiva que gravaba Alelí. Dueña alegó que la restricción de uso residencial sobre Alelí no fue válidamente constituida. En la alternativa, alegó que ella no tenía que cumplir con la restricción porque no adquirió de Urbanizador el solar donde enclavaba la casa.

Por otro lado, Dueña era propietaria también de un apartamento, sobre el cual concedió a Humberto el derecho de usufructo por cinco años. Humberto se mudó al apartamento y, para darle un estilo más moderno, cambió los gabinetes de la cocina y remodeló el baño. Transcurridos cinco años, Dueña requirió a Humberto que desocupara el apartamento. Este se negó y alegó que tenía derecho a seguir viviendo en el apartamento mientras él viviera porque, aunque Dueña estableció un plazo, el usufructo es un derecho vitalicio. También alegó que tenía derecho a indemnización por los gastos incurridos en los cambios realizados en la cocina y el baño.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Dueña de que:
  - A. la restricción sobre Alelí no fue válidamente constituida;
  - B. ella no tenía que cumplir con la restricción porque no adquirió de Urbanizador el solar donde enclavaba la casa.
- II. Los méritos de las alegaciones de Humberto en cuanto a que:
  - A. tenía derecho a seguir viviendo en el apartamento mientras él viviera porque, aunque Dueña estableció un plazo, el usufructo es un derecho vitalicio;
  - B. tenía derecho a indemnización por los gastos incurridos en los cambios realizados en la cocina y el baño.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚM. 1**

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

A. la restricción sobre Alelí no fue válidamente constituida;

Las servidumbres en equidad consisten de restricciones y condiciones constituidas unilateralmente por el urbanizador y sirven para limitar las facultades de los presentes y futuros adquirentes con respecto al uso destinado y las edificaciones permisibles dentro de la finca gravada. *Rodríguez et al. v. Gómez et al.*, 156 DPR 307 (2002). Las servidumbres en equidad imponen cargas o gravámenes especiales, como parte de un plan general para el desarrollo y la preservación de una urbanización residencial. *Id.* Con frecuencia, la servidumbre en equidad se utiliza en nuestra jurisdicción para establecer restricciones a la propiedad a fin de asegurar que la configuración arquitectónica o urbanística de un determinado proyecto privado se conserve dentro de los parámetros establecidos. *Residentes Parkville v. Díaz*, 159 DPR 374 (2003). Se reconoce que las cláusulas restrictivas que gravan las urbanizaciones residenciales tienen como finalidad preservar el valor, la belleza, la comodidad y la seguridad del reparto residencial al limitar las facultades de los futuros adquirentes de los solares y de las viviendas en cuanto a hacer obras nuevas, efectuar cambios en las ya hechas y delimitar los usos a los que se puede destinar una propiedad. *Id.*

Además de establecerse como parte de un plan general de mejoras, las servidumbres en equidad tienen que constar de forma específica en el título de la propiedad y ser inscritas en el Registro de la Propiedad. *Residentes Parkville v. Díaz, supra; Asoc. v. Villa Caparra v. Iglesia Católica*, 117 DPR 346 (1986).

Para que las servidumbres en equidad sean válidas y eficaces, se requiere: (1) que las limitaciones sean razonables; (2) que se establezcan como parte de un plan general de mejoras; (3) que consten en escritura pública y (4) que se inscriban en el Registro de la Propiedad. *Residentes Parkville v. Díaz, supra; Asoc. Vec. Urb. Huyke v. Bco. Santander*, 157 DPR 521 (2002); *Asoc. v. Villa Caparra v. Iglesia Católica, supra.*

En este caso, como parte del plan de desarrollo de Alelí, Urbanizador estableció mediante escritura pública una restricción razonable de uso que se inscribió en el Registro de la Propiedad. No tiene méritos la alegación de Dueña porque la restricción impuesta por Urbanizador cumplía con los requisitos para constituir válidamente las servidumbres en equidad.

- B. ella no tenía que cumplir con la restricción porque no adquirió de Urbanizador el solar donde enclavaba la casa.

Las servidumbres en equidad son consideradas como un contrato entre las partes, ya sea porque estas acuerdan gravar sus propiedades para delimitar su uso o el tipo de edificación que se puede efectuar sobre ellas, o porque quienes adquieren posteriormente la propiedad gravada, conociendo las restricciones inscritas en el Registro de la Propiedad, aceptan someterse a estas. *Residentes Parkville v. Díaz, supra*. Adquieren un rango de contratos privados de naturaleza real ya que, una vez son inscritas en el Registro de la Propiedad, constituyen derechos reales oponibles *erga omnes* que crean entre los predios afectados una relación de servidumbres recíprocas, puesto que cada lote o solar es predio dominante, a la vez que sirviente, con relación a los demás lotes o solares de la urbanización. *Id.*

Por tal razón, todos los adquirentes tienen el deber de cumplir con las condiciones restrictivas impuestas por la servidumbre y no se les debe permitir cualquier conducta o actuación prohibida por estas. *Id.*

No tiene méritos la alegación de Dueña porque la servidumbre en equidad impuesta sobre la urbanización Alelí obligaba a todo adquirente de cualquier solar, incluso a Dueña.

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

- A. tenía derecho a seguir viviendo en el apartamento mientras él viviera porque, aunque Dueña estableció un plazo, el usufructo es un derecho vitalicio;

El artículo 396 del Código Civil de Puerto Rico define el usufructo como “el derecho de disfrutar de una cosa cuya propiedad es ajena, percibiendo todos los productos, utilidades y ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa”. 31 LPRA sec. 1501. Esta figura jurídica permite un desdoblamiento de la propiedad ya que el nudo propietario se queda con el título de la propiedad y el usufructuario goza y disfruta la cosa. Vélez Torres, José R., *Curso de Derecho Civil-Los Bienes-Los Derechos Reales*, Tomo II, pág. 316 (2002).

Por entender que esta definición también pudiera aplicar a otras figuras donde se utiliza la cosa ajena con la obligación de conservarla, la definición de usufructo se ha elaborado para aclarar que es: “un derecho real, de carácter temporal, que autoriza a su titular a disfrutar todas las utilidades que resultan del normal aprovechamiento de una cosa ajena,

con arreglo a su destino, y le impone la obligación de restituir en el momento señalado, bien la misma cosa, bien, en casos especiales, su equivalente”. Vélez Torres, Op. Cit., pág. 317.

En cuanto a la constitución del usufructo, el artículo 397 establece que “se constituye por ley, por la voluntad de las partes manifestada en actos entre vivos o en última voluntad y por prescripción”. 31 LPRA sec. 1502.

El derecho de usufructo se extingue por: muerte del usufructuario; expirar el plazo por el que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo; la reunión del usufructo y propiedad en una misma persona; la renuncia del usufructuario; la pérdida total de la cosa objeto del usufructo; la resolución del derecho del constituyente; y prescripción. Artículo 441 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1571. Como regla general, el usufructo se constituye durante la vida del usufructuario, por lo que es vitalicio. Vélez Torres, Op. Cit, pág. 343. El Tribunal Supremo reconoció que ciertos derechos como el usufructo, por ser personalísimos, se extinguen con la muerte de la persona. *Viuda de Delgado v. Boston Ins. Co.*, 101 DPR 598 (1973).

En este caso, el usufructo no era vitalicio ya que fue concedido por el término de cinco años, el cual expiró. En vista de lo anterior, Humberto no tenía derecho a seguir viviendo en el apartamento, por lo que no tiene méritos su alegación.

B. tenía derecho a indemnización por los gastos incurridos en los cambios realizados en la cocina y el baño.

El usufructuario podrá hacer en los bienes objeto del usufructo las mejoras útiles o de recreo que tuviere por conveniente, con tal que no altere su forma o substancia, pero no tendrá por ello derecho a indemnización. Artículo 416 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1527. No obstante, podrá retirar dichas mejoras, si fuere posible hacerlo sin detrimento de los bienes. *Id.* “La ley presume que él realizó dichas mejoras en su propio interés y por propia iniciativa, sabiendo que lo hacía en cosa ajena, dándole, entonces, el tratamiento que le da al poseedor de mala fe”. Vélez Torres, Op. Cit, pág. 322.

“Mejora es aumento de valor de la cosa, acrecentamiento de su utilidad, beneficio real, esencial o accidental, sobre lo que existía”. *Marchand v. Montes*, 78 DPR 131 (1955) citando a Manresa, *Comentarios al Código Civil Español*, tomo 4, sexta ed. (1951), pág. 292. “[S]on mejoras útiles las que aumentan el producto o causan verdadero provecho o beneficio”. *Id.* “[S]on de puro lujo o mero recreo, las de simple ornato o comodidad, las que embellecen la cosa sin que en su realización influya la necesidad ni el deseo de lucro”. *Id.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHOS REALES**  
**PREGUNTA NÚM. 1**  
**PÁGINA 4**

En este caso, el cambio de gabinetes en la cocina y la remodelación del baño eran mejoras realizadas para atender el gusto personal de Humberto. No tiene méritos la alegación de Humberto porque, como usufructuario del apartamento de Dueña, no tenía derecho a que se le indemnizara por esas mejoras.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚM. 1**

**PUNTOS:**

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

A. la restricción sobre Alelí no fue válidamente constituida;

- 1 1. Las servidumbres en equidad consisten de restricciones y condiciones constituidas unilateralmente por el urbanizador de una finca para limitar las facultades de los adquirentes con respecto al uso destinado.
- 1 2. Para que sean válidas y eficaces, se requiere que:
- 1 a. las limitaciones sean razonables;
- 1 b. se establezcan como parte de un plan general de mejoras para preservar el valor, la belleza, la comodidad y la seguridad;
- 1 c. consten en escritura pública;
- 1 d. se inscriban en el Registro de la Propiedad.
- 1 3. En este caso, como parte del plan de desarrollo de Alelí, Urbanizador estableció mediante escritura pública una restricción razonable de uso que se inscribió en el Registro de la Propiedad.
- 1 4. No tiene méritos la alegación de Dueña porque la restricción impuesta por Urbanizador cumplía con los requisitos para constituir válidamente las servidumbres en equidad.

B. ella no tenía que cumplir con la restricción porque no adquirió de Urbanizador el solar donde enclavaba la casa.

- 1 1. Las servidumbres en equidad son derechos reales oponibles *erga omnes*.
- 1 2. Todos los adquirentes presentes y futuros de predios sujetos a una servidumbre en equidad tienen el deber de cumplir con las condiciones restrictivas impuestas por esta.
- 1 3. No tiene méritos la alegación de Dueña porque la servidumbre en equidad impuesta sobre la urbanización Alelí obligaba a todo adquirente de cualquier solar, incluso a Dueña.

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

A. tenía derecho a seguir viviendo en el apartamento mientras él viviera porque, aunque Dueña estableció un plazo, el usufructo es un derecho vitalicio;

- 1 1. El usufructo es el derecho de disfrutar de una cosa cuya propiedad es ajena, percibiendo todos los productos, utilidades y ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.



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

**PREGUNTA NÚMERO 2  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Elsa Emprendedora y Delia Dueña suscribieron un contrato de opción de compraventa sobre un predio de terreno perteneciente a Dueña. Acordaron que Emprendedora pagaría \$1,000 mensuales durante doce meses. Al cabo de ese término, Emprendedora debía pagar \$10,000 en el plazo de dos meses. Una vez Emprendedora hubiera satisfecho en su totalidad los pagos, según lo convenido, si decidía ejercer la opción, habría de otorgarse una escritura de compraventa en relación al predio de terreno objeto del contrato. Finalmente acordaron que, en caso de que Emprendedora dejara de hacer los pagos acordados, el contrato en cuestión quedaría resuelto automáticamente sin que Dueña quedara obligada a devolver los pagos que hubiere recibido.

Emprendedora pagó personalmente las doce mensualidades acordadas. En cada ocasión, frente a Emprendedora, Dueña redactó de su puño y letra un recibo acreditando el acuse de cada mensualidad, el cual entregó a Emprendedora.

Oportunamente, Emprendedora pretendió realizar el pago final pero Dueña se negó a recibirlo. Adujo que Emprendedora no realizó el pago de las doce mensualidades y que, por ello, el contrato quedó resuelto. Luego de varios intentos infructuosos para que Dueña aceptara el último pago, Emprendedora demandó a Dueña y solicitó el cumplimiento específico del contrato. Junto a la demanda consignó \$10,000 y acreditó los ofrecimientos de pago y la negativa de Dueña a aceptarlo.

Dueña contestó la demanda y repitió su alegación de que Emprendedora no pagó las doce mensualidades. También alegó que la consignación no cumplió con las disposiciones legales que la regulan.

En el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio, Emprendedora anunció que presentaría en evidencia los recibos redactados por Dueña para establecer que esta efectivamente recibió las doce mensualidades. Dueña los objetó. Cuestionó su autenticidad y alegó que eran prueba de referencia. Emprendedora contestó que su declaración era suficiente para establecer la autenticidad de los recibos y que estos no constituían prueba de referencia.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Dueña de que la consignación no cumplió con las disposiciones legales que la regulan.
- II. Los méritos de las alegaciones de Emprendedora en el sentido de que:
  - A. su declaración era suficiente para establecer la autenticidad de los recibos;
  - B. los recibos no constituían prueba de referencia.

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

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

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE LA CONSIGNACIÓN NO CUMPLIÓ CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LA REGULAN.**

La consignación es una forma de pago cuando no se cuenta con la voluntad del acreedor, sin razón para ello, la cual produce la extinción de la obligación. Art. 1130 del Código Civil de P.R., 31 LPRC sec. 3180; *TOLIC v. Rodríguez Febles*, 170 DPR 804, 806 (2007). Esta figura está regulada por los artículos 1130 al 1135 del Código Civil, 31 LPRC secs. 3180 a 3185. *Id.*

“[L]a consignación surte el efecto liberatorio que persigue en dos instancias distintas, a saber: (1) mediante la aceptación de la cuantía consignada por parte del acreedor, o (2) por vía de una declaración judicial a los efectos de que la consignación se realizó conforme a derecho. Para la concreción de esta última, el Tribunal deberá evaluar, entre otras cosas, el cumplimiento con los requisitos que el Código Civil dispone para el pago por consignación.” *ASR v. Proc. Rel. Familia*, 196 DPR 944, 950 (2016). Mientras el acreedor no acepte la consignación, o el tribunal no la haya declarado bien hecha, el deudor podrá retirar la cosa o cantidad consignada, dejando subsistente la obligación. Art. 1134 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRC sec. 3184.

“Según el Código Civil, la consignación, de ordinario, debe estar precedida por una oferta de pago. 31 LPRC sec. 3180. De ahí que la consignación ostente un carácter coactivo, pues permite la extinción de la deuda aun ante la negativa injustificada por parte del acreedor a recibir el pago. *Id.* En caso de que el acreedor se encuentre ausente o incapacitado para recibir el pago, el Artículo 1130 del Código Civil preceptúa que ‘[l]a consignación por sí sola producirá el mismo efecto [liberatorio]’. 31 LPRC sec. 3180. No obstante, para que se produzca ese efecto, es necesario que el deudor anuncie a las personas interesadas en la obligación su intención de consignar lo debido. 31 LPRC sec. 3181.” *ASR v. Proc. Rel. Familia, supra*.

Posterior al anuncio, el deudor cumplirá con depositar las cosas debidas a la disposición de la autoridad judicial, ante quien acreditará el ofrecimiento en su caso y el anuncio de la consignación en los demás. 31 LPRC sec. 3182. *Id.* “Efectuada la consignación, los interesados deberán igualmente ser notificados de [e]sta. 31 LPRC sec. 3182. Por último, el Artículo 1131 del Código Civil establece que ‘[l]a consignación será ineficaz si no se ajusta estrictamente a las disposiciones que regulan el pago’. 31 LPRC sec. 3181. Es decir, para que se considere bien hecha la consignación y pueda decirse que [e]sta constituye el pago de lo debido, es indispensable que el pago se haga ‘a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre’. 31 LPRC sec. 3166.” *Id.* Si la consignación se realiza debidamente, el deudor puede pedir al tribunal o juez que ordene la cancelación de la deuda. Art. 1134, *supra*.

En la situación de hechos presentada, Emprendedora y Dueña llegaron a un acuerdo que requería varios pagos de parte de Emprendedora. Emprendedora cumplió con su obligación hasta que Dueña se negó a recibir el pago final. Emprendedora ofreció realizar el pago final, no obstante, no advirtió que lo consignaría. Si bien consignó el pago final, y acreditó al tribunal las ofertas de pago realizadas, también tenía que acreditar la advertencia de la consignación. Sus omisiones hacen que la consignación no cumpla con las disposiciones legales que la regulan por lo que tiene méritos la alegación Dueña.

**II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE EMPRENDEDORA EN EL SENTIDO DE QUE:**

A. su declaración era suficiente para establecer la autenticidad de los recibos;

La Regla 901 (A) de Evidencia, sobre autenticación o identificación de prueba, establece que “[e]l requisito de autenticación o identificación como una condición previa a la admisibilidad, se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene”. 32 LPRA Ap. IV.

De otra parte, la Regla 110 (C) de Evidencia, dispone que “[p]ara establecer un hecho, no se exige aquel grado de prueba que, excluyendo posibilidad de error, produzca absoluta certeza”. 32 LPRA Ap. IV.

“[S]i el proponente de la evidencia logra satisfacer las exigencias de autenticación, ya sea por cadena de custodia o por testimonio de identificación, habrá superado la barrera que le dejaba en suspenso la admisibilidad.” *Pueblo v. Echevarría Rodríguez*, 128 DPR 299, 349 (1991). “Una vez el proponente ha cumplido con los requisitos de autenticación, el tribunal debe admitir la prueba.” *Pueblo v. Ramos Miranda*, 140 DPR 547 (1996). La autenticación e identificación de la evidencia puede hacerse mediante el testimonio de un testigo con conocimiento que declare que una cosa es lo que alega. Regla 901(B) de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV. También puede hacerse mediante evidencia de que la letra de la autora o del autor es genuina. Regla 901(B)(2) de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV. “Una persona testigo no perita podrá expresar su opinión sobre si un escrito es de puño y letra de la persona que es presunta autora a base de su familiaridad con la letra de la persona que es presunta autora, si dicha familiaridad no se adquirió con miras al pleito.” *Id.*

En la situación de hechos presentada, Emprendedora pretende declarar sobre la autenticidad de los recibos de pago que le fueron expedidos. Ella presenció a Dueña redactándolos y le fueron entregados inmediatamente. Su testimonio al respecto sería suficiente para autenticarlos, lo que hace meritoria su alegación.

**B. los recibos no constituían prueba de referencia.**

La prueba de referencia “es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado”. Regla 801 (c) de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. IV. No obstante, no se considerará prueba de referencia una admisión que se ofrezca contra una parte si es “una declaración que hace la propia parte, ya sea en su carácter personal o en su capacidad representativa”. Regla 803 (a) de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. IV.

“Toda declaración que hubiera hecho una parte fuera del juicio o vista en que se ofrece como evidencia, cuando se ofrece contra esa parte, no está sujeta a la regla de exclusión de prueba de referencia. Una parte no puede objetar a que se admita contra ella una declaración que ella misma ha hecho, invocando que no pudo confrontarse con el declarante que la hizo, pues ella es el declarante.” Ernesto Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, San Juan, Publ. JTS, 2009, pág. 241. “[N]o hay menoscabo alguno al derecho a confrontación --razón de ser de la regla general de exclusión-- ya que el declarante no puede objetar que no ha podido contrainterrogarse a sí mismo.” *F.D.I.C. v. Caribbean Mktg. Ins. Agency*, 123 DPR 247, 258 (1989).

El contenido de los recibos de pago que Emprendedora interesa presentar en evidencia para establecer que realizó los pagos que Dueña niega haber recibido, constituye una admisión. Ello puesto que se presentarán en contra de Dueña, quien es parte y es la persona declarante en ellos. Por constituir una admisión de parte, no se considera prueba de referencia, lo que hace meritoria la alegación de Emprendedora.

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

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑA DE QUE LA CONSIGNACIÓN NO CUMPLIÓ CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LA REGULAN.**

- 1 A. La consignación es una forma de pago que produce la extinción de la obligación,
- 1 B. cuando el acreedor no acepta el pago sin razón.
- C. Para que la consignación sea conforme a derecho, el deudor debe cumplir con:
- 1 1. realizar una oferta de pago antes de consignar,
- 1 2. anunciar a las personas interesadas en la obligación su intención de consignar lo debido,
- 1 3. el deudor debe depositar las cosas debidas a la disposición de la autoridad judicial,
- 1 4. acreditar a la autoridad judicial el ofrecimiento de pago,
- 1 5. acreditar el anuncio a las personas interesadas,
- 1 6. luego de consignar debe notificarlo a los interesados en la obligación.
- 1 D. Emprendedora ofreció realizar el pago final, no obstante, no advirtió que lo consignaría.
- 1 E. Sus omisiones hacen que la consignación no cumpla con las disposiciones legales que la regulan por lo que tiene méritos la alegación Dueña.

**II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE EMPRENDEDORA EN EL SENTIDO DE QUE:**

- A. su declaración era suficiente para establecer la autenticidad de los recibos;
- 1 1. La autenticación o identificación se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene.
- 1 2. Para establecer un hecho, no se exige aquel grado de prueba que, excluyendo posibilidad de error, produzca absoluta certeza.
- 1 3. La autenticación e identificación de la evidencia puede hacerse mediante el testimonio de un testigo con conocimiento personal.
- 1 4. Emprendedora pretende declarar sobre la autenticidad de los recibos de pago que le fueron expedidos. Ella presenció a Dueña redactándolos y le fueron entregados inmediatamente y/o reconoce su letra.



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

**PREGUNTA NÚMERO 3  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Luisa Legisladora reside en un edificio de apartamentos. Un colapso del sistema eléctrico en Puerto Rico mantuvo al País sin energía eléctrica por un tiempo prolongado. Ello causó que muchas personas utilizaran generadores eléctricos para suplir energía a sus viviendas. Varios de los vecinos de Legisladora colocaron generadores eléctricos en sus apartamentos. El ruido, vibración y emisión de gases que producían esos generadores alteraron la tranquilidad y la salud de Legisladora. Por eso Legisladora promovió una ley para prohibir el uso de generadores eléctricos en apartamentos. Con dicho fin, el cuerpo legislativo al que pertenece Legisladora emitió una resolución en la que encomendó una investigación legislativa sobre los efectos de los generadores en la salud.

Durante la vista investigativa, Heriberto Hijo depuso y narró un suceso que le ocurrió seis meses antes. Este relató que residía junto a su amado padre, Pablo Progenitor, en un apartamento. Víctor Vecino era titular y el residente más próximo al apartamento de Hijo. Vecino colocó un generador de energía operado con gasolina en su apartamento. El tanque de combustible de ese generador explotó. Se generó un incendio que se extendió hasta el apartamento de Hijo y causó graves quemaduras y sufrimientos a Progenitor. Dos meses después, Hijo demandó a Vecino por los daños emocionales sufridos por él al ver a Progenitor sufrir. Legisladora preguntó a Hijo si había reclamado por los daños que sufrió Progenitor. Hijo contestó que no, que solo había reclamado sus propios daños. Al salir de la vista investigativa, Hijo se enteró de que Progenitor había fallecido a consecuencia de la gravedad de sus quemaduras. Ese día, Hijo acudió a su abogado y solicitó que enmendara la demanda para añadir una reclamación por la muerte sobrevenida así como por los sufrimientos que experimentó Progenitor antes de morir, considerando que Vecino no había contestado la demanda.

Vecino se enteró de la investigación legislativa y de la enmienda a la demanda de Hijo. Inmediatamente acudió a su abogado y le consultó sobre la validez constitucional de la investigación legislativa basada en el interés personal de Legisladora. También solicitó impugnar los reclamos de daños de Hijo, derivados de la muerte de Progenitor, argumentando que ya Hijo había reclamado por su propio sufrimiento.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La validez constitucional de la investigación legislativa basada en el interés personal de Legisladora.
- II. Si Hijo tiene derecho a reclamar daños y perjuicios adicionales por:
  - A. los sufrimientos que experimentara Progenitor antes de morir;
  - B. la muerte de Progenitor.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3**

**Tercera página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS  
PREGUNTA NÚM. 3**

**I. LA VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LA INVESTIGACIÓN LEGISLATIVA BASADA EN EL INTERÉS PERSONAL DE LEGISLADORA.**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que la Asamblea Legislativa goza de un amplio poder de investigar. *Peña Clos v. Cartagena Ortiz*, 114 DPR 576 (1983). Esa facultad de investigar es parte inseparable de la de legislar. *Id.* Su única limitación es que no se ejerza de forma arbitraria, es decir, que persiga un propósito legislativo y que no se use para privar a una persona de algunos de los derechos consagrados en la Carta de Derechos de nuestra Constitución. *Id.*; *Pres. del Senado*, 148 DPR 737, 762 (1999).

Las motivaciones que animan tal investigación generalmente no son susceptibles de ser impugnadas por los tribunales. *Peña Clos v. Cartagena Ortiz, supra*. Por otro lado, la función legislativa incluye, además de formular leyes, debatir asuntos de interés general debido a que las funciones de investigar y discutir, “no están subordinadas a la de legislación”. *Romero Barceló v. Hernández Agosto*, 115 DPR 368, 375 (1984). La validez de un debate, o de la divulgación de un debate, no surge de la formación de un estatuto, sino que se justifica en que contribuye al desempeño del papel constitucional de la legislatura. *Id.*

En la situación de hechos presentada, la investigación encomendada por Legisladora tiene un fin público y de interés general. Conocer los efectos del uso de los generadores de energía eléctrica es un fin público de interés general. No va dirigido a atender la situación o interés personal de Legisladora. Proteger la salud y la tranquilidad en el hogar es un fin legítimo, por lo que constitucionalmente es válida la investigación gestionada por Legisladora.

**II. SI HIJO TIENE DERECHO A RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS ADICIONALES POR:**

A. los sufrimientos que experimentara Progenitor antes de morir:

“Los [Artículos] 1802 y [siguientes] del Código Civil (31 LPRA secs. 5141 y sigs.) en su dilatado ámbito reparador del daño constituyen la fuente de las acciones torticeras derivadas de muerte ilegal que en nuestro derecho son dos: una, la acción personal de la víctima inicial del accidente por los daños que ella misma sufrió; y otra, la acción que corresponde exclusivamente y por derecho propio a los parientes próximos del occiso por los daños que a ellos causa la muerte del causante. *Cáez v. U.S. Casualty Co.*, 80 D.P.R. 754, 762, (1958). Cuando como en este caso ambas causas de acción se ejercitan por los sucesores de la víctima original podríamos diferenciarlas llamando a una la acción heredada o patrimonial y a la otra la acción directa o personal.” *Viuda de Delgado v. Boston Ins. Co.*, 101 DPR 598, 599-600 (1973).

El derecho de la víctima inicial a reclamar por sus graves daños es un bien patrimonial, transmitido por su muerte a sus herederos y reclamable por estos como parte de su herencia legítima, por lo que tienen un incuestionable interés jurídico y económico en vindicar ese derecho. *Id*; *Santiago Montañez v. Fresenius*, 195 DPR 476 (2016).

En la situación de hechos presentada, Hijo reclamó por sus propios sufrimientos al ver el sufrimiento de su padre, Progenitor. El sufrimiento de Hijo al ver el de Progenitor constituye un daño personal de Hijo. Este daño constituye un bien patrimonial al igual que el sufrimiento de Progenitor. No obstante, al fallecer Progenitor, Hijo, como heredero de sus bienes patrimoniales, también puede reclamar los daños que sufrió Progenitor. El sufrimiento de Progenitor constituye un daño cuyo reclamo es transmitido por herencia a Hijo, lo que permite que Hijo, como su heredero, también pueda reclamarlo.

B. la muerte de Progenitor.

De conformidad con el artículo 1802 del Código Civil, “que establece uno de los principios más fundamentales de nuestro orden jurídico --el de la responsabilidad aquiliana por hechos propios-- todo perjuicio, material o moral, da lugar a reparación si concurren tres requisitos o elementos: primero, se establece la realidad del daño sufrido; segundo, existe un nexo causal entre el daño y la acción u omisión de otra persona; y tercero, dicho acto u omisión es culposo o negligente.” *Hernández v. Fournier*, 80 DPR 93, 96 (1957). Se ha reconocido que tanto el daño moral como el físico son resarcibles. *Id.*

Las personas vinculadas por lazos de parentesco, afecto y cariño con el difunto sufren daños morales. *Id.* “Poco importa que se trate de un solo acto torticero. El perjuicio material y moral que causa la muerte ilegal de un ser humano puede refluir sobre varias personas. Y en tal caso, cada una de [e]stas adquiere una acción independiente contra el causante de la muerte ilegal, pues la fuente de la responsabilidad es precisamente el perjuicio particular y personal sufrido por cada uno de los demandantes. De ahí que dichas reclamaciones no surgen de un derecho hereditario: cada demandante solicita indemnización por el daño que a él personalmente le causó la muerte y no actúa como heredero, aunque lo sea, ya que no reclama por los daños y perjuicios que sufrió el finado.” *Id.*, *Sucn. Pacheco v. Eastern Med. Assoc., Inc.*, 135 DPR 701, 707 (1994).

En la situación de hechos presentada, Hijo vivía con su padre, Progenitor, a quien profesaba afecto. La muerte de Progenitor a consecuencia del fuego generado en casa de Vecino constituye un daño moral de Hijo compensable, independientemente del daño personal al presenciar el sufrimiento de Padre durante los meses previos a su fallecimiento. Por ello, Hijo puede reclamarlo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS  
PREGUNTA NÚM. 3**

**PUNTOS:**

- I. LA VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LA INVESTIGACIÓN LEGISLATIVA BASADA EN EL INTERÉS PERSONAL DE LEGISLADORA.**
- 1 A. La Asamblea Legislativa goza de un amplio poder de investigar.
- 1 B. Dicho poder está limitado a que no se ejerza de forma arbitraria, es decir que:
- 1 1. persiga un propósito legislativo y
- 1 2. no se use para privar a una persona de algunos de los derechos consagrados en la Carta de Derechos de nuestra Constitución.
- 1 C. Las motivaciones que animan las investigaciones legislativas generalmente no son susceptibles de impugnación en los tribunales.
- 1 D. Conocer los efectos del uso de los generadores de energía eléctrica es un fin público de interés general.
- 1 E. La investigación no está dirigida a atender la situación o interés personal de Legisladora.
- 1 F. Proteger la salud y la tranquilidad en el hogar es un fin legítimo, por lo que es constitucionalmente válida la investigación gestionada por Legisladora.
- II. SI HIJO TIENE DERECHO A RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS ADICIONALES POR:**
- A. los sufrimientos que experimentara Progenitor antes de morir;
- 1 1. Las acciones por daños causados por muerte ilegal están cobijadas bajo nuestro estatuto de daños y perjuicios.
- 1 2. Una de las acciones por muerte ilegal es la acción personal de la víctima inicial del accidente por los daños que ella misma sufrió.
- 1 3. El derecho de la víctima inicial a reclamar por sus daños es un bien patrimonial transmitido por su muerte a sus herederos.
- 1 4. Los herederos de la víctima inicial pueden reclamar por los daños sufridos por esta, como parte de su herencia legítima.
- 1 5. El sufrimiento de Hijo al ver el de Progenitor constituye un daño personal de Hijo.
- 1 6. El sufrimiento de Progenitor constituye un daño cuyo reclamo es transmitido por herencia a Hijo, lo que permite que Hijo, como su heredero, también pueda reclamarlo.

B. la muerte de Progenitor.

- 1 1. Una de las acciones por muerte ilegal es la acción que corresponde por derecho propio a los parientes próximos del occiso por los daños que a ellos causa la muerte del causante.
- 1 2. Las personas vinculadas por lazos de parentesco, afecto y cariño con el difunto sufren daños morales.
- 1 3. Esos daños morales son una acción independiente contra el causante de la muerte ilegal, pues la fuente de la responsabilidad es precisamente el perjuicio particular y personal sufrido por cada uno de los vinculados afectivamente con el causante.
- 1 4. Hijo vivía con su padre, Progenitor, a quien profesaba afecto.
- 1 5. La muerte de Progenitor a consecuencia del fuego generado en casa de Vecino constituye un daño moral de Hijo el cual es compensable.
- 1 6. El daño moral por la muerte de Progenitor es independiente del daño personal al presenciar el sufrimiento de Padre durante los meses previos a su fallecimiento. Por ello, Hijo puede reclamarlo.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 4  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Ana Abuela era viuda y tenía un hijo, Heriberto Hijo, a quien donó un carro clásico en ocasión de su graduación. Al poco tiempo, Hijo, quien era apasionado de los automóviles deportivos, permutó el carro clásico por uno deportivo.

Hijo era el único dueño de una casa a la que se fue a vivir cuando contrajo matrimonio con Esther Esposa. Hijo y Esposa establecieron allí su hogar conyugal y durante su matrimonio procrearon a Nilsa Nieta. Cuando Nieta tenía dos años, Hijo y Esposa se divorciaron. El tribunal otorgó la custodia a Esposa e impuso una pensión en concepto de alimentos a Hijo. Esposa y Nieta continuaron residiendo en la casa. Poco después, Hijo requirió a Esposa que desalojara la casa porque le pertenecía a él. Esposa se negó y alegó que tenía derecho a que se reconociera la casa como el hogar seguro de Nieta.

Hijo enfermó y no pudo continuar pagando la pensión alimentaria. Esposa, quien permanecía soltera, no contaba con medios económicos propios ni familiares para sostener a Nieta, por lo que reclamó judicialmente a Abuela y alegó que ella debía pagar alimentos para Nieta.

Tres años después del divorcio, Hijo falleció intestado. Esposa comenzó a usar el carro deportivo. Abuela exigió que Esposa le entregara el carro. Alegó que, al haberle premuerto Hijo sin testamento, ella tenía derecho a que se le entregara el carro deportivo que Hijo permutó por el clásico.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Esposa de que:
  - A. tenía derecho a que se reconociera la casa como el hogar seguro de Nieta;
  - B. Abuela debía pagar alimentos para Nieta.
- II. Los méritos de la alegación de Abuela de que, al haberle premuerto Hijo sin testamento, ella tenía derecho a que se le entregara el carro deportivo que Hijo permutó por el clásico.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO DE FAMILIA Y SUCESIONES  
PREGUNTA NÚM. 4**

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

A. tenía derecho a que se reconociera la casa como el hogar seguro de Nieta;

Una vez decretado el divorcio, el cónyuge al que se le concede la custodia de los hijos del matrimonio, que sean menores de edad, tendrá derecho a reclamar como hogar seguro la vivienda que constituyó el hogar del matrimonio, mientras dure la minoría de edad. Artículo 109-A del Código Civil, 31 LPRA sec. 385a. El cónyuge que reclama el derecho a hogar seguro podrá retener todos aquellos bienes de uso ordinario en la vivienda. *Id.*; *Cruz Cruz v. Irizarry Tirado*, 107 DPR 655, 660 (1978).

“[L]a vivienda familiar es un patrimonio que, prescindiendo de su titular, se encuentra al servicio de la familia como colectivo.” *Candelario Vargas v. Muñiz Díaz*, 171 DPR 530 (2007). “En otras palabras, es un bien de goce colectivo, al servicio de la familia independientemente del origen o titularidad del inmueble. De ahí, que la figura de hogar seguro al garantizar la adscripción del inmueble/residencia habitual al padre custodio, lo hace en función del beneficio que representa para la familia. Lo que es consecuencia obligada del principio ampliamente recogido en nuestro Derecho positivo y nuestra jurisprudencia, de protección de los mejores intereses de los hijos.” *Id.* El derecho a hogar seguro se extiende a la vivienda familiar, aun cuando la misma no constituya un bien ganancial, sino que constituya un bien privativo del padre no custodio. *Id.* El reconocimiento del hogar seguro, en casos de divorcio en que existen menores de edad, no crea un nuevo título de dominio ni fortalece ni ensancha el ya existente. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 655 (2004).

En la situación de hechos presentada, Esposa e Hijo establecieron su hogar conyugal en una casa propiedad privativa de Hijo. Ese ha sido el único hogar conocido por Nieta. Aunque la casa no era un bien ganancial, sino que era privativo de Hijo, por haber sido el único hogar conocido de Nieta, le ampara el derecho a hogar seguro, lo que hace meritorio el argumento de Esposa.

B. Abuela debía pagar alimentos para Nieta.

El Código Civil establece una obligación recíproca de prestarse alimentos entre cónyuges, ascendientes y descendientes, adoptante y el adoptado y sus descendientes. Artículo 143 del Código Civil, 31 LPRA sec. 562.

La reclamación de alimentos, cuando proceda y sean dos o más los obligados a prestarlos, se hará por el siguiente orden: (1) al cónyuge; (2) a los descendientes del grado más próximo; (3) a los ascendientes también del grado más próximo, (4) a los hermanos. Art. 144 del Código Civil, 31 LPRA sec. 563. “Entre los descendientes y los ascendientes se

regulará la gradación por el orden en que sean llamados a la sucesión legítima de la persona que tenga derecho a los alimentos.” *Id.*

En caso de que la obligación de prestar alimentos recaiga sobre dos o más personas, se repartirá entre ellos el pago de la pensión en cantidad proporcionada a su caudal respectivo. Art. 145 del Código Civil, 31 LPRA sec. 564.

“El Art. 153 dispone expresamente que tanto el padre como la madre tienen, con respecto a sus hijos no emancipados, ‘[e]l deber de alimentarlos ... [y] educarlos e instruirlos con arreglo a su fortuna ...’. Esa obligación es indivisible y aplica a ambos padres. Incluso, el derecho de los hijos a recibir alimentos no se extingue como consecuencia del divorcio de sus padres. Ello porque ‘la obligación de prestar alimentos subsiste conjuntamente sobre el padre y la madre aun después del divorcio’.” *Martínez de Andino v. Martínez de Andino*, 184 DPR 379, 384-385 (2012).

“Por otro lado, los Arts. 143 y 144 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secs. 562 y 563, establecen la obligación subsidiaria de los abuelos de alimentar a sus nietos cuando los padres no pueden proveerles alimentos a sus hijos, ya sea porque están física o mentalmente incapacitados para hacerlo, o porque no cuentan con recursos económicos suficientes. *Piñero Crespo v. Gordillo Gil*, 122 D.P.R. 246, 252-253 (1988). En síntesis, las anteriores disposiciones se fundamentan en el reconocimiento de los abuelos en la sociedad puertorriqueña como una figura esencial en el desarrollo de sus nietos, ya que ‘[c]omúnmente los abuelos se preocupan por la salud, la alimentación, el bienestar y la seguridad de sus nietos. Además, se esmeran en brindarles cariño, atención y orientación’. *Alonso García v. S.L.G.*, 155 D.P.R. 91, 100 (2001).” *Crespo v. Cintrón*, 159 DPR 290, 303-304 (2003).

La obligación de los abuelos de alimentar a sus nietos puede surgir, tanto cuando los padres no puedan suplir las necesidades alimentarias de sus hijos en su totalidad como cuando solo puedan cubrirlas parcialmente. *Martínez de Andino v. Martínez de Andino*, *supra*. “Así, en la demanda que se presente contra los abuelos es necesario acreditar que los padres --llamados preferentemente a la prestación alimentaria-- carecen de los medios suficientes para sufragarlos.” *Id.*

“Cuando se trata de padres divorciados, debe justificarse que ambos están impedidos de cumplir cabalmente con su obligación, y si alguno o ambos han contraído nuevas nupcias, debe probarse que la nueva sociedad de gananciales no pueda satisfacerlos.” *Vega v. Vega Oliver*, 85 DPR 675, 682-683 (1962).

En la situación de hechos presentada, Hijo y Esposa tenían un deber primario de mantener a Nieta. Ninguno podía sufragar los alimentos de Nieta por no contar con suficientes recursos económicos. Al carecer de medios para sufragar los alimentos, Abuela, como alimentante subsidiara, debía pagarlos. En consecuencia, es meritoria la alegación de Esposa.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABUELA DE QUE, AL HABERLE PREMUERTO HIJO SIN TESTAMENTO, ELLA TENÍA DERECHO A QUE SE LE ENTREGARA EL CARRO DEPORTIVO QUE HIJO PERMUTÓ POR EL CLÁSICO.**

La norma relativa al retorno sucesorio, que aplica tanto a la sucesión testada como a la intestada, está consagrada en el artículo 740 del Código Civil, el cual dispone que “[l]os ascendientes suceden con exclusión de otras personas en las cosas dadas por ellos a sus hijos o descendientes muertos sin posteridad, cuando los mismos objetos donados existan en la sucesión”. Art. 740 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2366.

Esta disposición otorga un derecho condicional a un ascendiente donante que ha de suceder a su descendiente donatario en los bienes que le haya donado, o en lo que haya tomado el lugar de ellos en la sucesión del causante. *Rivera v. Sanoguet*, 164 DPR 756 (2005). Se trata de un derecho que surge únicamente cuando ocurre una donación de un ascendiente a un descendiente. *Id.*

Para que aplique el retorno sucesorio se exige que haya un ascendiente que sea, además, donante, y que el beneficiado por la donación sea un descendiente de este. *Rivera v. Sanoguet, supra*. Esta sucesión a favor del ascendiente donatario está sujeta a dos condiciones: (1) que el causante premuera a su ascendiente donante, y (2) que no haya tenido descendencia propia. *Rivera v. Sanoguet, supra*. En ausencia de cualquiera de esas condiciones, el retorno no operará. *Id.*

En atención al objeto, el artículo 740 dispone que “[s]i hubieren sido enajenados, sucederán en todas las acciones que el donatario tuviera con relación a ellos, y en el precio si se hubieren vendido, o en los bienes con que se hayan substituido, si los permutó o cambió”. Art. 740 del Código Civil, *supra*. En otras palabras, esta sucesión operará sobre el mismo bien donado cuando este exista en el caudal. *Rivera v. Sanoguet, supra*. Si no existe, pero en su posición se ha subrogado el precio de venta (en caso de que hubiese sido vendido), u otro bien (si es que el objeto de la donación ha sufrido permuta), el retorno operará sobre ellos. *Id.* Incluso cuando en el caudal no existe el mismo bien donado, ni una cantidad de dinero que haya sido pagada en virtud de una compraventa, ni otro bien que se haya adquirido por permuta con lo donado, el retorno operará sobre las acciones que el descendiente donatario tuviera en relación con el bien. *Id.*

Ante el supuesto de una donación hecha por un ascendiente a un descendiente, y cumplidas las condiciones antes señaladas, inmediatamente después de la muerte del causante operará el retorno sobre el bien donado o lo que en su lugar se encuentre en el caudal. *Rivera v. Sanoguet, supra*. “Este efecto inmediato no se afecta por la presencia de un testamento”, pues el retorno sucesorio aplica a la sucesión intestada y a la testada. *Id.*

En este caso, se cumplen algunos requisitos del retorno sucesorio ya que Abuela donó a su hijo, quien le premurió, un carro clásico que este permutó por uno deportivo. Sin embargo, no se satisface el requisito de que el descendiente donatario carezca de descendientes ya que cuando Hijo murió tenía una hija, Nieta. En vista de lo anterior, Abuela no tenía derecho a que se le entregara el carro deportivo, por lo que no tiene méritos su alegación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO DE FAMILIA Y SUCESIONES  
PREGUNTA NÚM. 4**

**PUNTOS:**

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

A. tenía derecho a que se reconociera la casa como el hogar seguro de Nieta;

- 1 1. Una vez decretado el divorcio, el cónyuge al que se le concede la custodia de los hijos del matrimonio, que sean menores de edad, tendrá derecho a reclamar como hogar seguro la vivienda que constituyó el hogar del matrimonio, mientras dure la minoría de edad.
- 1 2. El derecho a hogar seguro se extiende a la vivienda familiar, aun cuando esta no constituya un bien ganancial, sino que constituya un bien privativo del padre no custodio.
- 1 3. Esposa e Hijo establecieron su hogar conyugal en una casa propiedad privativa de Hijo que ha sido el único hogar conocido por Nieta.
- 1 4. Aunque la casa no era un bien ganancial, sino que era privativa de Hijo, por haber sido el único hogar conocido de Nieta, le ampara el derecho a hogar seguro, lo que hace meritoria la alegación de Esposa.

B. Abuela debía pagar alimentos para Nieta.

- 1 1. Los ascendientes están obligados a prestar alimentos a sus descendientes.
- 1 2. Cuando proceda una reclamación de alimentos, y sean dos o más los ascendientes obligados a prestarlos, se hará el reclamo a los ascendientes más próximos en grado.
- 1 3. La obligación subsidiaria de los abuelos de alimentar a sus nietos surge cuando los padres no pueden proveerles alimentos a sus hijos, ya sea porque están física o mentalmente incapacitados para hacerlo, o porque no cuentan con recursos económicos suficientes.
- 1 4. Hijo y Esposa tenían el deber primario de mantener a Nieta.
- 1 5. Ninguno podía sufragar los alimentos de Nieta por no contar con suficientes recursos económicos.
- 1 6. Por no existir otros medios para sufragar los alimentos, Abuela, como alimentante subsidiaria, debía pagarlos. En consecuencia, es meritoria la alegación de Esposa.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABUELA DE QUE, AL HABERLE PREMUERTO HIJO SIN TESTAMENTO, ELLA TENÍA DERECHO A QUE SE LE ENTREGARA EL CARRO DEPORTIVO QUE HIJO PERMUTÓ CON EL CLÁSICO.**

- 1 A. El retorno sucesorio establece un derecho a favor del ascendiente donante, y con exclusión de otras personas, para suceder al descendiente donatario con respecto a:
- 1 1. el mismo bien donado cuando este exista en el caudal o
- 1 2. cuando el bien donado no exista en el caudal, el bien permutado por el bien donado.
- B. Para que aplique el retorno sucesorio se requiere que:
- 1 1. un ascendiente haya donado un bien a un descendiente;
- 1 2. el descendiente donatario premuera al ascendiente donante;
- 1 3. el descendiente donatario muera sin tener descendientes.
- 1 C. El retorno sucesorio aplica a la sucesión intestada y a la testada.
- 1 D. En este caso, se cumplen algunos requisitos del retorno sucesorio ya que Abuela donó a su hijo, quien le premurió, un carro clásico que este permutó por uno deportivo.
- 1 E. Sin embargo, no se satisface el requisito de que el descendiente donatario carezca de descendientes ya que cuando Hijo murió tenía una hija, Nieta.
- 1 F. En vista de lo anterior, Abuela no tenía derecho a que se le entregara el carro deportivo, por lo que no tiene méritos su alegación.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**Examen de reválida  
Periodo de la tarde**

**Septiembre de 2018**

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

**PREGUNTA NÚMERO 5  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Departamento del Consumidor (Departamento) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La Ley Orgánica de Departamento lo facultó para atender las querellas de los consumidores contra los comerciantes.

Carla Consumidora presentó una querella contra Virgilio Vendedor con relación a la compra de un producto. Luego de los trámites de rigor, el 1 de marzo de 2018, Departamento desestimó la querella. El mismo día, Departamento notificó, conforme a derecho, la resolución final a las partes y archivó en autos la copia de la notificación de la resolución. Insatisfecha con la determinación, el 19 de marzo de 2018, Consumidora presentó ante Departamento una moción de reconsideración. Vendedor se opuso y alegó que la moción era tardía. El 29 de marzo de 2018, Departamento acogió la moción de reconsideración y ese mismo día lo notificó a las partes. El 27 de abril de 2018, al Departamento no resolver la moción de reconsideración, Consumidora presentó ante el Tribunal de Apelaciones un recurso de revisión judicial. Vendedor solicitó la desestimación y alegó que el recurso era prematuro.

Para tramitar el recurso de revisión judicial, Consumidora contrató a Luis Licenciado, quien estaba admitido a ejercer la abogacía y la notaría. Licenciado recién había abierto su despacho legal tras haber renunciado a su empleo como Oficial Examinador en Departamento. Al momento de aceptar la representación legal, Licenciado indicó a Consumidora que él conocía muy bien su querella porque, mientras trabajó en Departamento, presidió la vista inicial de ese caso.

Consumidora también solicitó a Licenciado que le preparara una escritura de poder. Él le indicó que acordara ese servicio directamente con su secretaria, Ana Asistente. Consumidora así lo hizo. Asistente recopiló la información personal de Consumidora, dio forma legal y redactó el contenido de la escritura. Licenciado se limitó a firmar la escritura.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Vendedor de que:
  - A. la moción de reconsideración era tardía;
  - B. el recurso de revisión judicial era prematuro.
- II. Si Licenciado:
  - A. actuó contrario al honor y la dignidad de la profesión al aceptar la representación legal de Consumidora para tramitar el recurso de revisión judicial;
  - B. colaboró a ejercer ilegalmente la notaría con respecto a la escritura de poder según los Cánones de Ética Profesional.

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

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

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

A. la moción de reconsideración era tardía;

La sección 3.15 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU) establece, en lo pertinente, que “[l]a parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. 3 LPRA sec. 9655.

En este caso, Consumidora presentó la moción de reconsideración dentro del término establecido, por lo que la alegación de Vendedor de que la moción de reconsideración era tardía no tiene méritos.

B. el recurso de revisión judicial era prematuro.

La sección 4.2 de la LPAU establece que “[u]na parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas en la Sección 3.15 de esta Ley, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración”. 3 LPRA sec. 9672.

En cuanto a la moción de reconsideración, la LPAU establece que, dentro de los quince (15) días de haberse presentado, la agencia deberá considerarla. Sección 3.15 de la LPAU, *supra*. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. *Id.*

“Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración”. Sección 3.15 de la LPAU, *supra*. “Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días

salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales”. *Id.*

En este caso, al haber acogido la moción de reconsideración, Departamento tenía hasta 90 días después del 19 de marzo de 2018 para resolver la moción. En vista de que Consumidora presentó el recurso de revisión ante el foro apelativo el 27 de abril de 2018, el recurso era prematuro, por lo que tiene méritos la alegación de Vendedor.

## **II. SI LICENCIADO:**

- A. actuó contrario al honor y la dignidad de la profesión al aceptar la representación legal de Consumidora para tramitar el recurso de revisión judicial;

El canon 38 del Código de Ética Profesional requiere a los integrantes de la profesión legal que se esfuercen al máximo de su capacidad en exaltar el honor y la dignidad de su profesión, aunque el hacerlo conlleve sacrificios personales. 4 LPRA Ap. IX; *In re Moreno*, 159 DPR 542 (2003).

El referido canon requiere a todo abogado que abandone el servicio público que rechace cualquier empleo o representación legal en aquellos casos particulares en relación con los cuales haya emitido un juicio profesional como funcionario público. *Id.*

“En virtud de este canon, pues, ‘los miembros de nuestra profesión deben estar en un ejercicio constante de introspección en que analicen si su conducta va acorde con la responsabilidad ética y moral que permea el ejercicio de la abogacía’. *In re Gordon Menéndez*, 183 DPR 628, 642 (2011). Después de todo, ‘los abogados son el espejo donde se refleja la imagen de la profesión. Por tal razón, estos deben actuar con el más escrupuloso sentido de responsabilidad que impone la función social que ejercen’. *In re Nieves Nieves*, 181 DPR 25, 45 (2011).” *In re Pagán Torres*, 194 DPR 925, 930 (2016). El citado canon 38 se infringe cuando el abogado, mientras se desempeñó en el servicio público, participó en el caso que posteriormente representó. *In re Guzmán Géigel*, 113 DPR 122, 131 (1982).

En la situación de hechos presentada, Licenciado presidió la vista inicial del caso en que Consumidora era la parte querellante. Luego de cesar sus labores como empleado público, Licenciado aceptó representar a Consumidora en el mismo caso en el cual había intervenido como funcionario de Departamento. Al así actuar, Licenciado contravino el deber ético consagrado en el canon 38 que requiere a todo abogado que abandone el servicio público que rechace cualquier empleo o representación legal en aquellos casos particulares en relación con los

cuales haya emitido un juicio profesional como funcionario público. Con sus actuaciones Licenciado laceró el honor y la dignidad de la profesión legal.

- B. colaboró a ejercer ilegalmente la notaría con respecto a la escritura de poder según los Cánones de Ética Profesional.

El canon 33 del Código de Ética Profesional prohíbe practicar la notaría en Puerto Rico sin que el Tribunal Supremo lo haya autorizado para ello. 4 LPRA Ap. IX. Este canon también dispone que “[n]inguna persona admitida al ejercicio de la notaría en Puerto Rico colaborará para que otras personas ejerzan la notaría sin autorización”.

El Notario, “[c]omo profesional del Derecho tiene la misión de asesorar a quienes reclamen su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que aquéllos se proponen alcanzar”. *In re Colón Muñoz*, 131 DPR 121 (1992).

La función pública que ejerce el notario es para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados. *In re Amundaray Rivera*, 163 DPR 251 (2004). Al ejercer sus funciones, el notario está obligado a cumplir estrictamente con los cánones del Código de Ética Profesional. *Id.*

Asistente no era abogada autorizada a ejercer la notaría. En consecuencia, no podía dar forma legal ni redactar una escritura pública. Es decir, no podía realizar la encomienda de Consumidora. Al permitirlo, Licenciado colaboró con el ejercicio ilegal de la notaría, por lo que violó los Cánones de Ética Profesional.

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

**PUNTOS:**

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

A. la moción de reconsideración era tardía;

1 1. La parte adversamente afectada por una resolución final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución, presentar una moción de reconsideración.

1 2. En este caso, Consumidora presentó la moción de reconsideración dentro del término establecido, por lo que la alegación de Vendedor de que la moción de reconsideración era tardía no tiene méritos.

B. el recurso de revisión judicial era prematuro.

1 1. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución final de la agencia.

1 2. El término para acudir en revisión judicial queda interrumpido por la oportuna presentación de una moción de reconsideración.

1 3. Una vez presentada una moción de reconsideración la agencia deberá considerarla dentro de los quince (15) días de haberse presentado.

1 4. Si la agencia tomara alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión comenzará a contarse desde la fecha en que se archive en autos copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración.

1 5. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de la moción de reconsideración.

1 6. En este caso, al haber acogido la moción de reconsideración, Departamento tenía hasta 90 días después del 19 de marzo de 2018 para resolver la moción.

1 7. Consumidora presentó el recurso de revisión ante el foro apelativo el 27 de abril de 2018, dentro del término que Departamento tenía para resolver la moción de reconsideración.

1 8. En vista de lo anterior, el recurso era prematuro, por lo que tiene méritos la alegación de Vendedor.

II. SI LICENCIADO:

A. actuó contrario al honor y la dignidad de la profesión al aceptar la representación legal de Consumidora para tramitar el recurso de revisión judicial;

1. El Código de Ética Profesional requiere a los integrantes de la profesión legal que:
  - 1 a. se esfuercen al máximo de su capacidad en exaltar el honor y la dignidad de su profesión,
  - 1 b. aunque el hacerlo conlleve sacrificios personales.
- 1 2. Todo abogado que abandone el servicio público, debe rechazar cualquier empleo o representación legal en aquellos casos particulares en relación con los cuales haya emitido un juicio profesional como funcionario.
- 1 3. Licenciado fue empleado de Departamento y luego aceptó representar a Consumidora en el mismo caso en el cual había intervenido como funcionario de Departamento.
- 1 4. Con dicha actuación Licenciado violó el deber de preservar el honor y la dignidad de la profesión.

B. colaboró a ejercer ilegalmente la notaría con respecto a la escritura de poder según los Cánones de Ética Profesional.

- 1 1. Los Cánones de Ética Profesional prohíben practicar la notaría en Puerto Rico sin autorización del Tribunal Supremo.
- 1 2. Los Cánones de Ética Profesional también prohíben a las personas admitidas al ejercicio de la notaría en Puerto Rico colaborar para que otras personas ejerzan la notaría sin autorización.
- 1 3. Es una función notarial dar forma legal y redactar el contenido de una escritura.
- 1 4. Asistente no era abogada autorizada a ejercer la notaría. En consecuencia, no podía realizar la encomienda de Consumidora.
- 1 5. Al permitirlo, Licenciado colaboró con el ejercicio ilegal de la notaría, por lo que violó los Cánones de Ética Profesional.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 6  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Ernie Esposo y Elia Esposa estaban casados y tenían un hijo de nombre Héctor, quien era mayor de edad y vivía con ellos. Esposo y Esposa eran dueños de dos propiedades gananciales inscritas a su favor en el Registro de la Propiedad (Registro), a saber: una finca en la que ubicaba una casa que era su residencia principal; y un apartamento de playa en Condado. La residencia principal estaba gravada con una hipoteca a favor de Pedro Prestamista en garantía de un préstamo de \$300,000.

Al tiempo, Esposo y Esposa obtuvieron de Ángel Acreedor un préstamo personal de \$150,000, evidenciado por un pagaré personal. Con ese dinero, construyeron en otra parte de la finca una segunda edificación que alquilaron como negocio. Meses después, un huracán azotó a Puerto Rico y, como consecuencia, Esposa murió y la residencia principal sufrió daños. Luego, se inscribió el derecho hereditario sobre los bienes inmuebles a favor de Esposo y Héctor. La compañía aseguradora pagó una indemnización a Esposo y a Héctor por los daños a la residencia principal.

Posteriormente, Esposo y Héctor pagaron a Acreedor \$40,000 y suscribieron ante Noel Notario una declaración jurada, a la cual anejaron e incorporaron por referencia el pagaré personal, en la que hicieron constar que solo debían \$110,000. Por su parte, Esposo acudió ante Notario y otorgó un acta de hogar seguro sobre la residencia principal en la que seguía viviendo con Héctor. Presentada el acta al Registro, el registrador denegó la inscripción pues Héctor no había consentido.

Esposo y Héctor dejaron de pagar el préstamo hipotecario a Prestamista. También dejaron de pagar el préstamo personal a Acreedor, a quien todavía debían los \$110,000. Ambas deudas estaban vencidas. Prestamista presentó una demanda de ejecución de hipoteca en contra de ellos y alegó que la hipoteca se extendía a la indemnización que otorgó la compañía de seguro y también a la segunda edificación que se construyó en la finca. Por su parte, Acreedor presentó una demanda sobre cobro de dinero y, luego del descubrimiento de prueba, presentó una solicitud de embargo del apartamento en Condado. Con la solicitud acompañó el original del pagaré personal y la declaración jurada suscrita por Esposo y Héctor, documentos de los cuales surgía que la deuda había vencido. El tribunal concedió el embargo sin requerir que se prestara fianza y sin celebrar vista.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si actuó correctamente el registrador al denegar la inscripción del derecho de hogar seguro solicitada por Esposo pues Héctor no había consentido.
- II. Los méritos de la alegación de Prestamista de que la hipoteca se extendía a:
  - A. la indemnización que pagó la compañía de seguro;
  - B. la segunda edificación que se construyó en la finca.
- III. Si actuó correctamente el tribunal al conceder el embargo:
  - A. sin requerir que se prestara fianza;
  - B. sin celebrar vista.

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

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

**I. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL REGISTRADOR AL DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE HOGAR SEGURO SOLICITADA POR ESPOSO PUES HÉCTOR NO HABÍA CONSENTIDO.**

La Ley de Protección del Hogar crea un derecho sustantivo a favor de todo individuo, jefe o jefa de familia, a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, de una propiedad que consista de un predio de terreno y la estructura enclavada en este, o una residencia bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. 31 LPRA sec. 1858. Ello, siempre que dicha propiedad le pertenezca o la posea legalmente y sea utilizada por esa persona o por su familia como residencia principal exclusivamente. *Id.* Esta protección del hogar o domicilio principal será efectiva en contra de cualquier embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto de aquellas específicamente establecidas en la Ley. 31 LPRA sec. 1858b.

Respecto al proceso de inscripción del derecho a hogar seguro, la Ley de Protección del Hogar establece dos vías. 31 LPRA sec. 1858f. En primer lugar, el adquirente de una propiedad puede hacer constar en la escritura de compraventa su deseo de inscribir sobre la propiedad adquirida su derecho a hogar seguro y el Registrador así lo anotará en el folio que corresponda. *Id.* La segunda vía de inscripción ocurre cuando la propiedad sobre la que se quiere inscribir el derecho a hogar seguro ya consta inscrita a favor del titular. *Id.* En ese caso, “basta que el propietario o propietarios de la finca otorgue(n) un acta ante notario público, donde se haga constar que la finca tiene carácter de hogar seguro, para que el Registrador de la Propiedad consigne tal carácter en nota marginal de la inscripción correspondiente”. *Id.* “Asimismo, en el caso de la residencia principal del cónyuge supérstite, este podrá comparecer para la anotación de la constancia registral del carácter de hogar seguro de la propiedad, sin la comparecencia de los herederos titulares de la propiedad.” Art. 9 de la Ley 195-2011, 31 LPRA sec. 1258f, según enmendado por la Ley 64-2018.

En este caso Esposo, como cónyuge supérstite, reclamó oportunamente la protección de hogar seguro otorgando un acta a esos fines con respecto a la propiedad que era su residencia principal. Actuó incorrectamente el registrador puesto que, al no ser necesario el consentimiento de Héctor, procedía la inscripción del hogar seguro según solicitada por Esposo mediante acta.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRESTAMISTA DE QUE LA HIPOTECA SE EXTENDÍA A:**

**A. la indemnización que pagó la compañía de seguro;**

La hipoteca se extiende a una serie de elementos. A tales efectos, el artículo 62 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria dispone que se entenderán hipotecadas juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario, las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe,

obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno, elevación de edificios, o cualesquiera otras semejantes, y la agregación de terrenos por accesión natural. 30 LPRA sec. 6089. Además, el artículo mencionado dispone que se entenderán hipotecadas juntamente con la finca también las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados, bien por el aseguramiento de estos siempre que haya tenido lugar el siniestro después de constituida la hipoteca, o bien por la expropiación forzosa. *Id.*

El mencionado artículo dispone que si quien ha de pagar la indemnización ha sido notificado de la hipoteca o conoce su existencia, las siguientes reglas serán de aplicación: (a) si la indemnización debe pagarse antes del vencimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados o, a falta de tal convenio, en la que disponga el tribunal; (b) si la indemnización debe pagarse después de vencida dicha obligación, corresponderá esta al acreedor hasta donde alcance el monto de su crédito hipotecario y el sobrante, si lo hay, quedará a disposición del propietario. Art. 62 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, *supra*.

En este caso, la hipoteca se extendía a la indemnización concedida por los daños provocados por el huracán luego de constituida la hipoteca, por lo que tiene méritos la alegación de Prestamista.

**B. la segunda edificación que se construyó en la finca.**

La ley dispone que la hipoteca no comprenderá: (1) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; (2) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren; (3) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada; (4) las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera. Art. 63 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6090.

Mediante pacto las partes pueden ampliar el objeto de la hipoteca para que se extienda a nuevas edificaciones. Art. 63 de Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, *supra*; *Hernández Mena v. Lecumberri*, 36 DPR 395 (1927). A tales efectos, los contratantes podrán establecer los pactos, las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral y al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

En este caso, la segunda edificación fue construida después de constituida la hipoteca. No hubo pacto expreso entre los esposos y Prestamista a los efectos de que la hipoteca comprendiera la nueva edificación. En vista de lo anterior, la hipoteca no se extendía a la segunda edificación, por lo que no tiene méritos la alegación de Prestamista.

**III. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL AL CONCEDER EL EMBARGO:**

A. sin requerir que se prestara fianza;

Conforme con lo dispuesto en la Regla 56.1 de Procedimiento Civil el Tribunal de Primera Instancia puede dictar cualquier orden provisional que sea necesaria para asegurar la efectividad de la sentencia. 32 LPRA Ap. V, R. 56.1. Entre las órdenes que puede dictar se encuentra el embargo de bienes que debe ser razonable y adecuado para garantizar la efectividad de la sentencia que en su día pueda recaer. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1 (2016) citando a J. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. V, pág. 1578.

En el ejercicio de su discreción, al momento de conceder alguno de los remedios en aseguramiento de sentencia, el tribunal debe prestarle especial atención a que el remedio que se solicita sea provisional y que su propósito sea asegurar la efectividad de la sentencia; además de tomar en consideración los intereses de todas las partes, según lo requiera la justicia y las circunstancias del caso. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay, supra; Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010).

Como norma general, antes de la concesión del remedio provisional, el foro primario debe ordenar la prestación de una fianza a la parte solicitante para responder por todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia del aseguramiento. Regla 56.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. No será necesaria la prestación de fianza cuando: (1) surja de documentos juramentados que la deuda es legalmente exigible; (2) el litigante sea indigente; o (3) se gestiona después de la sentencia. *Id.*

En este caso, el tribunal tuvo ante sí el pagaré personal y la declaración jurada, documentos de los cuales surgía que la deuda había vencido, por lo que la obligación era legalmente exigible. En vista de lo anterior no se requería que se prestara fianza, por lo que actuó correctamente el tribunal al emitir el embargo.

B. sin celebrar vista.

La Regla 56.2 de Procedimiento Civil establece que, de ordinario, el tribunal no concederá, modificará ni anulará un remedio provisional sin antes notificar a la parte afectada y celebrar una vista. 32 LPRA Ap. V, R. 56.2. Sin embargo, un tribunal podrá expedir, a petición de parte, una orden de embargo o de prohibición de enajenar sin previa notificación y vista si la parte reclamante demuestra tener un previo interés propietario sobre la cosa embargada, o la existencia de circunstancias extraordinarias o la probabilidad de prevalecer mediante prueba documental fehaciente que demuestre que la deuda es líquida, vencida y exigible. Regla 56.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

En este caso, el tribunal tuvo ante sí el pagaré personal y la declaración jurada, documentos de los cuales surgía que la deuda era líquida, vencida y exigible. En vista de lo anterior no se requería que se celebrara una vista previa, por lo que actuó correctamente el tribunal al emitir el embargo.

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

**PUNTOS:**

- I. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL REGISTRADOR AL DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE HOGAR SEGURO SOLICITADA POR ESPOSO PUES HÉCTOR NO HABÍA CONSENTIDO.**
- 1 A. Una persona puede reclamar el derecho de hogar seguro sobre una propiedad que le pertenezca o posea legalmente y sea utilizada como residencia principal exclusivamente.
- 1 B. Cuando la finca ya estuviere inscrita a nombre del titular del hogar seguro, este podrá reclamarlo otorgando un acta ante notario público.
- 1 C. En el caso de la residencia principal del cónyuge supérstite, este podrá comparecer al acta sin la comparecencia de los herederos titulares de la propiedad.
- 1 D. En este caso Esposo, como cónyuge supérstite, reclamó correctamente la protección de hogar seguro otorgando un acta a esos fines con respecto a la propiedad que era su residencia principal.
- 1 E. Actuó incorrectamente el registrador puesto que, al no ser necesario el consentimiento de Héctor, procedía la inscripción del hogar seguro según solicitada por Esposo mediante acta.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PRESTAMISTA DE QUE LA HIPOTECA SE EXTENDÍA A:**
- A. la indemnización que pagó la compañía de seguro;
- 1 1. Se entenderán hipotecados juntamente con la finca las indemnizaciones concedidas al propietario de los inmuebles hipotecados por el aseguramiento de estos por siniestros ocurridos después de constituida la hipoteca.
- 1 2. En este caso, la hipoteca se extendía a la indemnización concedida por los daños provocados por el huracán luego de constituida la hipoteca, por lo que tiene méritos la alegación de Prestamista.
- B. la segunda edificación que se construyó en la finca.
- 1 1. La hipoteca no comprenderá las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera.
- 1 2. Mediante pacto las partes pueden ampliar el objeto de la hipoteca para que se extienda a nuevas edificaciones.
- 1 3. No hubo pacto entre los esposos y Prestamista a los efectos de que la hipoteca comprendiera la nueva edificación construida después de constituida la hipoteca.
- 1 4. En vista de lo anterior, la hipoteca no se extendía a la segunda edificación, por lo que no tiene méritos la alegación de Prestamista.

III. SI ACTUÓ CORRECTAMENTE EL TRIBUNAL AL CONCEDER EL EMBARGO:

A. sin requerir que se prestara fianza;

- 1 1. El embargo es un remedio provisional para garantizar la efectividad de la sentencia que en su día pueda recaer.
- 1 2. Como norma general, antes de la concesión del remedio provisional, el foro primario debe ordenar la prestación de una fianza a la parte solicitante para responder por todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia del aseguramiento.
- 1 3. No será necesaria la prestación de fianza cuando surja de documentos juramentados que la deuda es legalmente exigible.
- 1 4. En este caso, el tribunal tuvo ante sí el pagaré personal y la declaración jurada, documentos de los cuales surgía que la deuda había vencido, por lo que la obligación era legalmente exigible.
- 1 5. En vista de lo anterior no se requería que se prestara fianza, por lo que actuó correctamente el tribunal al emitir el embargo.

B. sin celebrar vista.

- 1 1. De ordinario, para conceder un embargo se requiere notificar a la parte afectada y celebrar una vista.
- 1 2. Un tribunal podrá expedir una orden de embargo sin previa notificación y vista si la parte reclamante demuestra la probabilidad de prevalecer mediante prueba documental fehaciente que revele que la deuda es líquida, vencida y exigible.
- 1 3. En este caso, el tribunal tuvo ante sí el pagaré personal y la declaración jurada, documentos de los cuales surgía que la deuda era líquida, vencida y exigible.
- 1 4. En vista de lo anterior no se requería que se celebrara una vista previa, por lo que actuó correctamente el tribunal al emitir el embargo.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 7  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

En la noche de la despedida de año, luego de celebrar la llegada del 2018, Carlos Conductor regresaba a su casa conduciendo su carro de manera negligente. No se percató de que Pablo Peatón estaba cruzando la calle y lo atropelló. Conductor vio que Peatón estaba tirado en la carretera lleno de sangre y tenía una pierna casi desprendida. Se asustó y huyó del lugar. Tenía miedo de que lo volvieran a meter preso ya que, apenas un año antes, había terminado de cumplir una sentencia por el delito grave de daño agravado.

Luego de vagar por varias horas, Conductor acudió a la casa de Nilda Novia y le contó todo lo que había ocurrido. Le dijo que creía que había matado a la persona que atropelló. Le preguntó si podía esconder el carro en la casa de ella para que la policía no lo encontrara, mientras él buscaba las piezas para sustituir las que se abollaron por el accidente. Novia aceptó. Como consecuencia del accidente, Peatón sufrió heridas tan graves que tuvieron que amputarle la pierna.

Luego de los procedimientos de rigor, Felipe Fiscal acusó a Conductor por, entre otros, lesión negligente en su modalidad mutilante y a Novia por encubrimiento. En el pliego acusatorio contra Conductor, Fiscal alegó la reincidencia con respecto al delito de daño agravado. La defensa de Conductor se opuso y alegó que no procedía la reincidencia.

Celebrado el juicio, el tribunal declaró culpable a Conductor de lesión negligente en su modalidad mutilante en grado de reincidencia y señaló el acto de sentencia. Antes de esa fecha, Fiscal solicitó al tribunal que al momento de fijar la pena se aplicaran las circunstancias agravantes de que Conductor tenía un historial delictivo y de que causó grave daño corporal a Peatón. A tales efectos, Fiscal presentó el record criminal de Conductor del cual surgía la comisión del delito de daño agravado.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Conductor cometió el delito de lesión negligente en su modalidad mutilante.
- II. Si Novia cometió el delito de encubrimiento.
- III. Los méritos de la defensa de Conductor de que no procedía la reincidencia.
- IV. Los méritos de la solicitud de Fiscal de que se aplicaran las circunstancias agravantes de que Conductor:
  - A. tenía un historial delictivo;
  - B. causó grave daño corporal a Peatón.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚM. 7**

**I. SI CONDUCTOR COMETIÓ EL DELITO DE LESIÓN NEGLIGENTE EN SU MODALIDAD MUTILANTE.**

Comete el delito menos grave de lesión negligente toda persona que negligentemente ocasione a otra una lesión corporal que requiera hospitalización o tratamiento prolongado. Art. 110 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5163. De la lesión negligente constituir una lesión mutilante, se incurrirá en delito grave. *Id.* Se entenderá como lesión mutilante el ocasionar a una persona un daño permanente en cualquier parte del cuerpo, desfigurar el rostro o inutilizar permanentemente su capacidad para oír, ver o hablar. *Id.*

En este caso, Conductor cometió el delito de lesión negligente en su modalidad mutilante ya que guiando de manera negligente atropelló a Peatón provocando que le amputaran una pierna.

**II. SI NOVIA COMETIÓ EL DELITO DE ENCUBRIMIENTO.**

Comete el delito de encubrimiento toda persona que con conocimiento de la ejecución de un delito, oculte al responsable del mismo o procure la desaparición, alteración u ocultación de prueba para impedir la acción de la justicia. Art. 280 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5373.

Novia cometió el delito de encubrimiento ya que ayudó a Conductor a ocultar el carro con conocimiento de que era evidencia en su contra de la comisión de un delito.

**III. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE CONDUCTOR DE QUE NO PROCEDÍA LA REINCIDENCIA.**

Habrà reincidencia cuando el que ha sido convicto y sentenciado por un delito grave incurre nuevamente en otro delito grave. Art. 73 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5106.

Para determinar la reincidencia se aplicarán, las siguientes normas: (a) no se tomará en consideración un delito anterior si entre este y el siguiente han mediado diez (10) años desde que la persona terminó de cumplir sentencia por dicho delito; (b) se tomará en consideración cualquier convicción bajo el Código Penal derogado o bajo ley especial que lleve clasificación de delito grave; (c) se tomará en consideración cualquier convicción en jurisdicción ajena al Estado Libre Asociado de Puerto Rico por un hecho que constituya delito grave en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. De tener clasificación de menos grave en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, no se tomará en cuenta; (d) no se tomarán en consideración los hechos cometidos antes de que la persona cumpliera dieciocho (18) años de edad, salvo los casos excluidos de la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Asuntos de Menores, conforme establece la ley y aquellos en que dicho tribunal haya renunciado a su jurisdicción. Art. 74 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5107.

Por otra parte, el delito de lesión negligente en su modalidad mutilante es grave. Art. 110 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5163. El delito de daño agravado es grave. Art. 199 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5269.

En este caso, Conductor cometió el delito grave de lesión negligente en su modalidad mutilante luego de haber sido sentenciado por el delito grave de daño agravado. Conductor cometió el segundo delito dentro del periodo de los diez años de haber terminado de cumplir la sentencia por el delito anterior. En vista de lo anterior procedía la reincidencia, por lo que no tiene méritos la alegación de la defensa de Conductor.

**IV. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE FISCAL DE QUE SE APLICARAN LAS CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES DE QUE CONDUCTOR:**

A. tenía un historial delictivo;

Las circunstancias agravantes son situaciones que, de ocurrir, van a aumentar la pena establecida por la comisión de un delito. Art. 67 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5100. Una circunstancia agravante es que el convicto tenga historial delictivo. Art. 66 del Código Penal, *supra*. Para que agrave la pena, se requiere que esta circunstancia no se haya considerado para imputar reincidencia. *Id.*

No tiene méritos la solicitud de Fiscal porque, al haber sido Conductor declarado culpable por el delito en grado de reincidencia, la circunstancia de que tenía historial delictivo no podía ser considerada para agravar la pena.

B. causó grave daño corporal a Peatón.

Una circunstancia agravante es que el convicto cause grave daño corporal a la víctima. Art. 66 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5099. Las circunstancias agravantes o atenuantes que la ley haya tenido en cuenta al tipificar el delito, al igual que las que son inherentes al mismo, no serán consideradas en la fijación de la pena. *Id.*

En este caso, la gravedad del daño es un elemento constitutivo del delito de lesión negligente en su modalidad mutilante, del cual Conductor fue declarado culpable. En vista de ello, esta circunstancia no puede ser considerada para fijar la pena, por lo que no tiene méritos la solicitud de Fiscal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚM. 7**

**PUNTOS:**

- I. SI CONDUCTOR COMETIÓ EL DELITO DE LESIÓN NEGLIGENTE EN SU MODALIDAD MUTILANTE.**
- 1 A. Comete el delito de lesión negligente toda persona que negligentemente ocasione a otra una lesión corporal que requiera hospitalización o tratamiento prolongado.
- 1 B. Una modalidad del delito de lesión negligente es la lesión mutilante.
- 1 C. Se entenderá como lesión mutilante el ocasionar un daño permanente en cualquier parte del cuerpo a una persona.
- 1 D. En este caso, Conductor cometió el delito de lesión negligente en su modalidad mutilante ya que guiando de manera negligente atropelló a Peatón provocando que le amputaran una pierna.
- II. SI NOVIA COMETIÓ EL DELITO DE ENCUBRIMIENTO.**
- A. Comete el delito de encubrimiento toda persona que:
- 1 1. con conocimiento de la ejecución de un delito,
- 1 2. oculte al responsable del mismo o procure la desaparición, alteración u ocultación de prueba para impedir la acción de la justicia.
- 1 B. Novia cometió el delito de encubrimiento ya que ayudó a Conductor a ocultar el carro con conocimiento de que era evidencia en contra de él de la comisión de un delito.
- III. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE CONDUCTOR DE QUE NO PROCEDÍA LA REINCIDENCIA.**
- 1 A. Habrá reincidencia cuando el que ha sido convicto y sentenciado por un delito grave incurra nuevamente en otro delito grave.
- 1 B. Para determinar la reincidencia no se tomará en consideración un delito anterior si entre este y el siguiente han mediado diez (10) años desde que la persona terminó de cumplir sentencia por el delito anterior.
- 1 C. El delito de lesión negligente en su modalidad mutilante es grave.
- 1 D. En este caso, Conductor cometió el delito grave de lesión negligente en su modalidad mutilante luego de haber sido sentenciado por el delito grave de daño agravado.
- 1 E. Conductor cometió el segundo delito dentro del periodo de los diez años de haber terminado de cumplir la sentencia por el delito anterior.
- 1 F. En vista de lo anterior procedía la reincidencia, por lo que no tiene méritos la alegación de la defensa de Conductor.

IV. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE FISCAL DE QUE SE APLICARAN LAS CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES DE QUE CONDUCTOR:

A. tenía un historial delictivo;

- 1 1. Una circunstancia agravante es que el convicto tenga historial delictivo.
- 1 2. Para que agrave la pena, se requiere que esta circunstancia no se haya considerado para imputar reincidencia.
- 1 3. No tiene méritos la solicitud de Fiscal porque, al haber sido Conductor declarado culpable por el delito en grado de reincidencia, la circunstancia de que tenía historial delictivo no podía ser considerada para agravar la pena.

B. causó grave daño corporal a Peatón.

- 1 1. Una circunstancia agravante es que el convicto cause grave daño corporal a la víctima.
- 1 2. Una circunstancia agravante no será considerada en la fijación de la pena si la ley la tuvo en cuenta al tipificar el delito.
- 1 3. En este caso, la gravedad del daño es un elemento constitutivo del delito de lesión negligente en su modalidad mutilante, del cual Conductor fue declarado culpable.
- 1 4. En vista de ello, esta circunstancia no puede ser considerada para fijar la pena, por lo que no tiene méritos la solicitud de Fiscal.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 8  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Las autoridades locales y federales realizaron investigaciones independientes que relacionaron a Andrés Acusado con el tráfico ilegal de armas. Con el propósito de entrevistar a Acusado, los agentes de la Policía de Puerto Rico acudieron a la casa donde este vivía con su esposa, Eva Esposa. Cuando Esposa abrió la puerta, los policías se identificaron como tales, le preguntaron quién era y le indicaron que estaban buscando a Acusado para entrevistarlo. Esposa contestó que era la propietaria de la casa y que Acusado no se encontraba. Ella invitó a los policías a entrar para que lo corroboraran, olvidando en ese momento que había un arma de fuego en la mesa de la sala. Al entrar a la sala, inmediatamente los policías vieron el arma, observaron que tenía la serie mutilada y la ocuparon.

Luego de la investigación pertinente, Esposa quedó exonerada de toda responsabilidad penal, mas no así Acusado. Por estos hechos, en el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico, se presentó contra Acusado una acusación por el delito de poseer un arma de fuego con la serie mutilada. Por ese mismo delito, se presentó contra Acusado una acusación en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico. Los pliegos acusatorios eran conforme a derecho y, de acuerdo con las leyes aplicables, el delito imputado tenía los mismos elementos constitutivos tanto en la esfera federal como en Puerto Rico.

En el proceso penal ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, la defensa de Acusado solicitó la supresión del arma. Alegó que, en ausencia de una orden judicial previa, procedía la supresión del arma por ser fruto de un registro ilegal.

Mientras tanto, luego de los procedimientos de rigor, el tribunal federal sentenció válidamente a Acusado a cumplir cárcel por el delito imputado. Ante ello, la defensa de Acusado presentó una moción de desestimación ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico. Alegó que, de acuerdo con la protección constitucional contra la doble exposición, Acusado no podía ser procesado en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por el mismo delito por el cual el tribunal federal lo había sentenciado.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de la defensa de Acusado de que:
  - A. en ausencia de una orden judicial previa, procedía la supresión del arma por ser fruto de un registro ilegal;
  - B. de acuerdo con la protección constitucional contra la doble exposición, Acusado no podía ser procesado en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por el mismo delito por el cual el tribunal federal lo había sentenciado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 8**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LA DEFENSA DE ACUSADO DE QUE:**

- A. en ausencia de una orden judicial previa, procedía la supresión del arma por ser fruto de un registro ilegal;

El Art. II, Sec. 10 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, LPRA, Tomo 1, consagra la protección contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables. *Pueblo v. Meléndez Rodríguez*, 136 DPR 587 (1994).

En virtud de esta garantía constitucional se ha establecido como norma general que, de ordinario, los registros gubernamentales tienen que estar precedidos por una orden judicial que los autorice. *Pueblo v. Miranda Alvarado*, 143 DPR 356 (1997); *Pueblo v. Narváez Cruz*, 121 DPR 429 (1988); *Pueblo v. Vázquez Méndez*, 117 DPR 170 (1986). Un registro sin una orden judicial activa una presunción *iusuris tantum* de que fue irrazonable e inválido. *Pueblo v. Báez López*, 189 DPR 918 (2013).

La garantía constitucional que dispone que no debe realizarse un registro sin una orden judicial previa no es absoluta. *Pueblo v. De Jesús Robles*, 92 DPR 345 (1965). Véase también *Pueblo v. Báez López, supra*. A tales efectos, el Tribunal Supremo ha establecido que un registro sin una orden judicial puede ser válido si dicho registro es razonable. *Id.*

El Tribunal Supremo ha adoptado y definido situaciones excepcionales en las que no es indispensable la orden judicial previo a un registro ya que no existe una expectativa razonable de intimidad, por ende, no hay protección constitucional que salvaguardar. *Pueblo v. Miranda Alvarado*, 143 DPR 356 (1997).

Entre las excepciones se encuentran el registro consentido y la evidencia a plena vista. *Pueblo v. Narváez Cruz, supra*. En el caso del registro consentido, para que el consentimiento sea válido es indispensable que sea prestado por quien tenga la autoridad para prestarlo y que se haga de manera voluntaria sin que medie coacción directa o indirecta. *Id.*

“[U]na persona no tiene que poseer un interés legal en la propiedad para consentir válidamente a que la misma sea registrada”. *Pueblo v. Narváez Cruz, supra*. Lo que se requiere es que la persona que presta el consentimiento posea una autoridad común u otra relación suficiente con respecto a la propiedad a ser registrada. *Id.* El concepto de autoridad común con respecto a la propiedad depende del uso mutuo de la propiedad por personas que generalmente tienen un acceso o control conjunto con respecto a la propiedad en cuanto a varios propósitos, “de tal forma que es razonable reconocer que cualquiera de los cohabitantes

tiene el derecho de permitir la inspección por derecho propio y que los otros han asumido el riesgo de que uno de ellos pueda permitir que el área común sea registrada”. *Id.*

Por otro lado, para que aplique la excepción de evidencia a plena vista hay que considerar los siguientes criterios: (1) el artículo debe ser descubierto por estar a plena vista y no en el curso de o por un registro; (2) el agente debe haber tenido un derecho previo a estar en la posición desde la cual se percató del objeto a ser incautado; (3) el objeto debió descubrirse inadvertidamente, y (4) la naturaleza delictiva del objeto debe surgir de la simple observación. *Pueblo v. Dolce*, 105 DPR 422 (1976). Véase también *Pueblo v. Báez López, supra*; *Pueblo v. Díaz, Bonano*, 176 DPR 601 (2009).

En este caso hubo un registro consentido porque voluntariamente Esposa, quien tenía autoridad común, dio su consentimiento a que los policías entraran. Una vez entraron legalmente, los policías ocuparon válidamente el arma con la serie mutilada por estar a plena vista. En atención a lo anterior, no tiene méritos la alegación de la defensa de Acusado puesto que, al ser legal el registro, no procedía la supresión del arma.

**B. de acuerdo con la protección constitucional contra la doble exposición, Acusado no podía ser procesado en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por el mismo delito por el cual el tribunal federal lo había sentenciado.**

La protección constitucional contra la doble exposición cobija a todo imputado de delito en la medida en que se le garantiza no ser “puesto en riesgo de ser castigado dos veces por el mismo delito”. Art. II, Sec. 11, Const. ELA, LPRA, Tomo 1; *Pueblo v. Sánchez Valle*, 192 DPR 594 (2015).

Para que se active la protección constitucional contra la doble exposición tienen que cumplirse varios requisitos. *Pueblo v. Sánchez Valle, supra*. En primer lugar, los procedimientos celebrados contra el acusado tienen que ser de naturaleza penal. *Id.* También es necesario que se haya iniciado o celebrado un primer juicio bajo un pliego acusatorio válido y en un tribunal con jurisdicción. *Id.* Por último, el segundo proceso al cual se somete al individuo tiene que ser por el mismo delito por el cual ya fue convicto, absuelto o expuesto o un delito menor incluido. *Id.*

Una excepción a la aplicación de la protección contra la doble exposición es la doctrina de la soberanía dual. *Pueblo v. Sánchez Valle, supra*. “De acuerdo con esta, si dos entes soberanos separados procesan

criminalmente a un individuo por la misma ofensa, la protección constitucional contra la doble exposición no se activa”. *Id.* En Puerto Rico la protección contra la doble exposición aplica con respecto a la esfera federal por no haber soberanía dual entre las dos jurisdicciones. *Id.*

En este caso, se cumplen los requisitos para que se active la protección contra la doble exposición ya que Acusado fue sometido a dos procedimientos penales por el mismo delito en la esfera federal y en Puerto Rico y fue válidamente sentenciado en la esfera federal. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de la defensa de Acusado de que no procedía procesarlo en Puerto Rico.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 8**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LA DEFENSA DE ACUSADO DE QUE:**
- A. en ausencia de una orden judicial previa, procedía la supresión del arma por ser fruto de un registro ilegal;
- 1 1. Como norma general, los registros tienen que estar precedidos por una orden judicial que los autorice.
- 1 2. Un registro sin una orden judicial activa una presunción de invalidez.
- 1 3. Como excepción, no se requiere la orden judicial previa a un registro si se trata de:
- 1 a. registro consentido;
- 1 b. evidencia a plena vista.
- 1 4. En el caso del registro consentido, para que el consentimiento sea válido es indispensable que sea prestado voluntariamente por quien tenga la autoridad para prestarlo.
- 2\* 5. Para que aplique la excepción de evidencia a plena vista hay que considerar los siguientes criterios:
- a. el artículo debe ser descubierto por estar a plena vista y no en el curso de o por un registro;
- b. el agente debe haber tenido un derecho previo a estar en la posición desde la cual se percató del objeto a ser incautado;
- c. el objeto debió descubrirse inadvertidamente;
- d. la naturaleza delictiva del objeto debe surgir de la simple observación.
- \*(NOTA: se dará un punto por cada criterio mencionado hasta un máximo de dos).**
- 1 6. En este caso hubo un registro consentido porque voluntariamente Esposa, quien tenía autoridad común, dio su consentimiento a que los policías entraran.
- 1 7. Una vez entraron legalmente, los policías ocuparon válidamente el arma con la serie mutilada por estar a plena vista.
- 1 8. No tiene méritos la alegación de la defensa de Acusado puesto que, al ser legal el registro, no procedía la supresión del arma.

B. de acuerdo con la protección constitucional contra la doble exposición, Acusado no podía ser procesado en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por el mismo delito por el cual el tribunal federal lo había sentenciado.

- 1
1. La protección contra la doble exposición garantiza a todo imputado no ser castigado dos veces por el mismo delito.
  2. Para que se active la protección constitucional contra la doble exposición tienen que cumplirse los siguientes requisitos:
    - 1 a. los procedimientos celebrados contra el acusado tienen que ser de naturaleza penal;
    - 1 b. se haya iniciado o celebrado un primer juicio bajo un pliego acusatorio válido y en un tribunal con jurisdicción;
    - 1 c. el segundo proceso al cual se somete al individuo tiene que ser por el mismo delito por el cual ya fue convicto, absuelto o expuesto.
  - 1 3. La protección contra la doble exposición no aplica cuando hay soberanía dual entre las dos jurisdicciones.
  - 1 4. En Puerto Rico la protección contra la doble exposición aplica con respecto a la esfera federal por no haber soberanía dual entre las dos jurisdicciones.
  - 1 5. En este caso, se cumplen los requisitos para que se active la protección contra la doble exposición ya que:
    - 1 a. Acusado fue sometido a dos procedimientos penales por el mismo delito en la esfera federal y en Puerto Rico y
    - 1 b. fue válidamente sentenciado en la esfera federal.
  - 1 6. Tiene méritos la alegación de la defensa de Acusado de que no procedía procesarlo en Puerto Rico.

**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, 14 de septiembre de 2018**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Paula Poderdante otorgó ante Nilsa Notario un poder duradero a favor de Alberto Apoderado en el que lo facultó, entre otras cosas, para enajenar y gravar sus bienes inmuebles. En la escritura de poder, Poderdante describió las propiedades de las que era dueña, incluida su residencia principal.

La salud de Poderdante se deterioró al extremo que quedó incapacitada mentalmente. Mientras, en representación de Poderdante, Apoderado acordó con Carmen Compradora, soltera, la compraventa de la residencia principal de Poderdante por la cantidad de \$125,000.

Apoderado y Compradora acudieron al estudio notarial de Eli Escribano para que preparara la escritura de compraventa. Apoderado indicó a Escribano que comparecería en representación de Poderdante, ya que esta no podía comparecer. Por su parte, Compradora requirió que se le mostrara el poder que lo facultaba.

Escribano requirió a Apoderado, entre otras cosas: (1) el estudio de título de la propiedad; (2) la copia certificada de la escritura de Poder.

Cuando Apoderado entregó los documentos informó a Escribano que Poderdante estaba mentalmente incapacitada. Escribano se percató de que el poder a utilizar era un Poder Duradero. Inmediatamente le expresó que, si bien cumplía con los requisitos para vender propiedades de Poderdante, el Poder Duradero no era suficiente para vender la residencia principal.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si para autorizar la escritura de compraventa procedía que Escribano requiriera:
  - A. el estudio de título de la propiedad;
  - B. la copia certificada de la escritura del poder.
- II. Los méritos de lo informado por Escribano respecto a que, si bien cumplía con los requisitos para vender propiedades de Poderdante, el Poder Duradero no era suficiente para vender la residencia principal.

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

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

**I. SI PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA PROCEDIA QUE ESCRIBANO REQUIRIERA:**

Todo notario tiene cuatro deberes principales al autorizar una escritura pública, a saber (1) indagar la voluntad de los otorgantes; (2) formular la voluntad indagada; (3) investigar sobre ciertos hechos y datos importantes, y (4) darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y las consecuencias del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo. *In re Davison Lampón*, 159 DPR 448 (2003); *Chévere v. Cátala*, 115 DPR 432 (1984).

“La profesión de la abogacía está revestida de un alto interés público que requiere de una estricta observancia y reglamentación. Los notarios tienen una gran responsabilidad con la fe pública notarial y una estricta obligación de cumplir cabalmente con la ley que regula sus funciones. La notaría es una función que requiere cuidado y que debe ser ejercida con sumo esmero y celo profesional, y en el despliegue de esta función, el notario está obligado a cumplir estrictamente con la Ley Notarial de Puerto Rico y con los cánones del Código de Ética Profesional, pues de lo contrario, se expone a las sanciones disciplinarias correspondientes.” *In re Montalvo Guzmán*, 164 DPR 806, 810 (2005).

“Los notarios, como únicos funcionarios capacitados para dar fe notarial, están obligados a cumplir a cabalidad con las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, los cánones del Código de Ética Profesional y el contrato entre las partes. *P.A.C. v. E.L.A. I*, 150 D.P.R. 359 (2000); *In re Martínez, Odell I*, 148 D.P.R. 49 (1999); *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384 (1998); *In re Sánchez Ruiz*, 105 D.P.R. 848 (1977).” *In re Aponte Berdecía*, 161 DPR 94 (2004).

El Artículo 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA sec. 2002, *supra*, dispone lo siguiente:

[e]l notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado a dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle[s] autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.

El notario es custodio de la fe pública, por lo que, al autorizar un documento presuntivamente da fe pública y asegura que ese documento cumple con todas las formalidades de la ley, formal y substantivamente, que el documento es legal y verdadero, y que se trata de una transacción válida y legítima. *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269 (1986). Véase, además, *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1 (1999).

Al cumplir con su ministerio de jurista, el notario tiene el deber de asesorar, ilustrar y dar consejo legal a todas las partes contratantes para que comprendan los efectos y las consecuencias jurídicas del negocio celebrado. De la misma manera, su función comprende el asegurarse de la legalidad de toda transacción que ante él se concreta. *In re Criado Vázquez*, 155 DPR 436 (2001). “Un notario que falta a estos deberes deontológicos, falta a la fe notarial de la cual es principal guardador.” *Id.*

El Tribunal Supremo ha expresado que “el notario no puede limitar su intervención rutinaria a leer o dar a leer el documento a los otorgantes y asegurarse de la identidad de sus personas y firmas, en un ritual aséptico pero vacío de la inteligencia y comprensión de los firmantes”. *In re Fernández de Ruiz*, 167 DPR 661 (2006). El notario, como parte de su deber de información, está obligado a dar a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias, del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo. *Id.* “Ello en virtud de que ‘[l]a fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad’.” (Cita omitida.) *Id.*

La “[f]e pública notarial equivale a la necesidad de aceptar por todos los ciudadanos cuanto el Notario autorice y afirme por su propia autoridad, a la cual va unido el conocimiento científico, y, por lo mismo, verdadero y cierto de lo autenticado y dado por válido y existente.” (Cita omitida.) *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269, 275 (1986). Para cumplir con la fe pública notarial, al autorizar una escritura el notario no puede hacer constar hechos falsos que no coincidan con la realidad registral. *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005).

Es en el descargo de las funciones y deberes antes dichos que debemos evaluar si procedía que Escribano requiriera:

A. el estudio de título de la propiedad;

La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura. *In re Ayala Oquendo*, 185 DPR 572 (2012); *In re Torres Alicea, supra*; *In re Peña Clos*, 135 DPR 590, 601 (1994).

Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 9 (1999), se resolvió que “el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha de otorgamiento.”

El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública. *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005). “Un abogado viola la fe pública notarial al dar fe de hechos falsos y al incumplir con su deber de informar adecuadamente a los otorgantes de la necesidad de realizar un estudio de los antecedentes registrales de la propiedad antes de proceder a autorizar cualquier escritura de compraventa. *In re Ortiz Gutiérrez*, 153 DPR 271 (2001).” *In re Aponte Berdecía, supra*.

En *In re López Maldonado*, 130 DPR 863 (1992), el Tribunal Supremo enfatizó la importancia de que el notario haga una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad antes del otorgamiento de una escritura, y expresó que viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.

Conforme a lo antes dicho procedía que Escribano requiriera un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

**B. la copia certificada de la escritura de poder.**

Uno de los deberes de los notarios es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes. Art. 18 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2036, Regla 27 del Reglamento Notarial. Todo otorgante que comparezca en calidad representativa deberá acreditar su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista conformidad expresa para que la escritura sea otorgada sin presentar dichos documentos. En tal situación, la eficacia de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada. Art. 19 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2037, Regla 28 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

El artículo 19 de la Ley Notarial así como la Regla 28 del Reglamento Notarial requieren de todo otorgante que comparezca en representación de otra persona, que acredite ante el Notario su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes. 4 LPRA sec. 2037.

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

“El ámbito de la capacidad inextricablemente guarda correspondencia lógica con el consentimiento de los contratantes, sin el cual no hay contrato. La regla general es que su existencia surja con la comparecencia y presencia de la persona ante el notario. La excepción es el mandato o poder. ‘El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.’ Art. 1211, Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3376.”  
*Id.* Al cumplir con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes, para que de esta manera se cumpla con el requisito del consentimiento, el notario está autorizado a exigir el documento que autoriza a contratar en nombre de otro. *In re Feliciano Ruiz, supra.*

En la situación de hechos presentada, Poderdante informó que su comparecencia en la escritura de compraventa que pretendía otorgar sería como apoderado de Poderdante. Además, Compradora requirió que se le mostrara el poder que lo facultaba a fungir como tal. Para descargar su deber de expresar el carácter en que comparecería Poderdante, procedía solicitar el documento que lo acreditara.

**II. LOS MÉRITOS DE LO INFORMADO POR ESCRIBANO RESPECTO A QUE, SI BIEN CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS PARA VENDER PROPIEDADES DE PODERDANTE, EL PODER DURADERO NO ERA SUFICIENTE PARA VENDER LA RESIDENCIA PRINCIPAL.**

Conforme al artículo 1600 del Código Civil, “[p]or el contrato de mandato se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra”. 31 LPRA sec. 4421. Como regla general, el mandato termina por la incapacidad del mandante, no obstante, el mandante podría evitarlo si otorga un Poder Duradero. Art. 1623 (4) del Código Civil, según enmendado, 31 LPRA sec. 4481 (4).

El artículo 1600A del citado Código, distingue el contrato de mandato, o poder, de aquel cuya intención es que sea efectivo y válido aun en caso de incapacidad del poderdante o declaración judicial de incapacidad, llamándose a esta última escritura de poder, Poder Duradero. 31 LPRA sec. 4421a. Este poder es definido como “aquel mandato hecho mediante escritura pública para la administración de sus bienes y para cualquier otro asunto, que contenga en forma expresa una disposición donde se establezca que el mismo será efectivo y válido, aun después de que el otorgante sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente....” *Id.*

“El mandato concebido en términos generales no comprende más que los actos de administración. Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio se necesita mandato expreso.” Art. 1604 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 4425; *Zarelli v. Registrador*, 124 DPR 543 (1989).

“El mandato expreso necesita contener una declaración que revele la intención de realizar un acto de disposición específica. Se requiere una manifestación clara, concreta y determinada sobre la intención del mandante.” *Gorbea Vallés v. Registrador*, 131 DPR 10 (1992).

Cuando se trata de un Poder Duradero, que autorice “la enajenación de una (1) o más propiedades inmuebles de las que el mandante sea dueño, en todo o en parte, se deberá incluir la descripción de las mismas. Deberá igualmente identificarse la propiedad inmueble del cual el mandante es dueño, en todo o en parte, y que constituya su residencia. De desear el mandante que dicho poder incluya cualquier propiedad que se adquiriera posteriormente a su firma, así deberá expresarlo en el documento. El mandante podrá excluir de la autorización concedida cualquier bien o acto que así desee.” Art. 1600B del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 4421b.

“No obstante, cuando se trate de la propiedad que constituya la residencia del mandante, s[o]lo podrá disponer de, gravar o enajenar dicha propiedad, su equipo y mobiliario, si obtiene previamente la autorización judicial del tribunal que corresponda”. Art. 1600C del Código Civil de P.R.; 31 LPRA sec. 4421c.

Como vemos, la necesidad de incluir la descripción de los inmuebles es solo para cuando el poder otorgado autorice a ejercer actos de enajenación. Debido a que Poderdante quería que Apoderado pudiera disponer de sus bienes inmuebles, lo autorizó a enajenar y gravar sus bienes inmuebles, los cuales describió. No obstante, Apoderado pretendía vender la vivienda de Poderdante. Para ello, el Poder Duradero no era suficiente, se necesitaba una autorización judicial previa, lo que hace meritorio lo informado por Escribano.

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

**PUNTOS:**

**I. SI PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
PROCEDIA QUE ESCRIBANO REQUIRIERA:**

**\*A.** Entre los deberes del notario al autorizar una escritura pública, se encuentran:

- 1 \*(1) indagar la voluntad de los otorgantes;
- 1 \*(2) formular la voluntad indagada;
- 1 \*(3) investigar sobre ciertos hechos y datos importantes;
- 1 \*(4) darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y las consecuencias del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo.

1 **\*B.** Como custodio de la fe pública su función comprende el asegurarse de la legalidad de toda transacción que ante él se concreta.

**A. estudio de título de la propiedad;**

- 1 1. La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura.
- 1 2. El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública.
- 1 3. Viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.
- 1 4. Conforme a lo antes dicho, procedía que Escribano requiriera un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

**B. copia certificada de la escritura de poder;**

- 1 1. Uno de los deberes de los notarios es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes.
- 1 2. La regla general es que el consentimiento surja con la comparecencia y presencia de la persona ante el notario.
- 1 3. En el descargo de su encomienda el notario tiene el deber de calificar la capacidad de las partes.
- 1 4. Todo otorgante que comparezca en calidad representativa deberá acreditar su designación con los documentos fehacientes.

- 1                    5.     Al cumplir con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes, para que de esta manera se cumpla con el requisito del consentimiento, el notario tiene el deber de exigir el documento que autoriza a contratar en nombre de otro.
- 1                    6.     Para descargar su deber de expresar el carácter en que comparecería Poderdante, procedía que Escribano solicitara copia certificada de la escritura de poder.

**II.    LOS MÉRITOS DE LO INFORMADO POR ESCRIBANO RESPECTO A QUE, SI BIEN CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS PARA VENDER PROPIEDADES DE PODERDANTE, EL PODER DURADERO NO ERA SUFICIENTE PARA VENDER LA RESIDENCIA PRINCIPAL.**

- 1                    A.     Como regla general, el mandato termina por la incapacidad del mandante, no obstante, el mandante podría evitarlo si otorga un Poder Duradero.
- 1                    B.     Este poder es definido como aquel mandato hecho mediante escritura pública para la administración de sus bienes y para cualquier otro asunto, que contenga en forma expresa una disposición donde se establezca que el mismo será efectivo y válido, aun después de que al otorgante le sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente.
- 1                    C.     Cuando el poder duradero autorice a ejercer actos de enajenación, se necesita incluir la descripción de los inmuebles.
- 1                    D.     Cuando se trate de la propiedad que constituya la residencia del mandante, el apoderado solo podrá disponer de, gravar o enajenar dicha propiedad su equipo y mobiliario, si obtiene previamente la autorización judicial del tribunal que corresponda.
- 1                    E.     Apoderado interesaba vender la vivienda de Poderdante. Para ello, el Poder Duradero no era suficiente, se necesitaba una autorización judicial previa, lo que hace meritorio lo informado por Escribano.

**TOTAL DE PUNTOS:    20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Benito vendió a Carla la finca A y a Carlina la finca B. Ambas fincas constaban inscritas a favor de Benito en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Registro). Acordaron que los negocios fueran documentados en una misma escritura. Luego de presentada la escritura en el Registro, Carlina impugnó judicialmente su validez con la intención de que se decretara nula su compraventa. Tras los procedimientos de rigor, el Tribunal de Primera Instancia declaró radicalmente nulo el instrumento, no así los negocios jurídicos. Por su parte, Carla presentó una instancia al Registro indicando que la nulidad de la escritura no impedía la inscripción de su compraventa porque esta era válida. La registradora se negó a inscribir. Notificó que, “para efectos de la inscripción, la nulidad de la escritura impedía la inscripción de la finca A”.

Por otro lado, Carla interesaba comprar la finca colindante a la finca A que estaba inscrita a favor de Víctor. A los fines de otorgar la escritura de compraventa, Carla y Víctor acudieron al estudio de Noel Notario. Allí, Víctor informó a Notario que no sabía leer ni firmar. Al respecto, Notario le indicó que sería necesaria la presencia de un testigo instrumental en el otorgamiento. Debido a que Víctor no consiguió un testigo instrumental que fungiera como tal, Notario sugirió a su hermano Tito, quien tenía un negocio cerca. El hermano de Notario aceptó ser testigo instrumental, con lo que Víctor y Carla estuvieron de acuerdo.

Notario consignó en la escritura que Víctor no sabía leer ni firmar, por lo que Tito comparecía como testigo instrumental. En un solo acto la escritura se leyó en voz alta dos veces, una por Notario y otra por Tito, evento que también se hizo constar en el instrumento; los otorgantes encontraron la escritura conforme a sus deseos por lo que Carla y Tito procedieron a firmarla e inicialar cada folio; Víctor, por su parte, estampó las huellas digitales de sus dos pulgares junto a las iniciales y firma de Tito; al final del acto, Notario firmó la escritura.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del argumento de Carla de que la nulidad de la escritura no impedía la inscripción de su compraventa porque esta era válida.
- II. Si, en atención al hecho de que Víctor no sabía leer ni firmar, Notario cumplió con las formalidades de ley al seleccionar y utilizar un testigo, como lo hizo, en la autorización de la escritura.

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

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

**I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE CARLA DE QUE LA NULIDAD DE LA ESCRITURA NO IMPEDÍA LA INSCRIPCIÓN DE SU COMPRAVENTA PORQUE ESTA ERA VÁLIDA.**

“El notario es un profesional de[] derecho que ejerce una función pública para robustecer, *con una presunción de verdad*, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados...”. (Cita omitida.) *Sucesión Santos v. Registrador*, 108 DPR 831, 834 (1979).

La autenticidad y validez del instrumento público surgen como resultado de que el notario acate fiel e integralmente los requisitos de la ley notarial referentes a la comparecencia, exposición, estipulaciones, otorgamiento y autorización. *Id.*

La escritura pública representa la principal fuente de acceso al Registro de la Propiedad y sirve de refuerzo al principio de legalidad, puesto que la intervención notarial brinda una garantía de verdad a la negociación privada. *Id.* De conformidad con el principio de legalidad, no se inscribirán títulos nulos. *Id.*

El artículo 1172 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3273, dispone que “[l]os documentos públicos hacen prueba, aun contra terceros, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de este. También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros”. Este artículo consagra la teoría de la conversión, según la cual, “si están presentes los requisitos de consentimiento, objeto y causa *inter partes*, el negocio puede existir, pero frente a terceros y a los fines del Registro de la Propiedad, el negocio s[o]lo tendrá valor si reviste la exteriorización requerida de escritura. Es en virtud de la autorización y fe notarial, que el negocio sale de la esfera privada y se convierte en instrumento público”. *Sucesión Santos v. Registrador, supra.*

Para efectos registrales, cuando una sola escritura (título) recoge varias transacciones (negocios), si uno de los negocios en la escritura contiene algún vicio o fraude que macula el negocio de uno de los otorgantes, o contiene cualquier error en la forma del título, se afectan o anulan los restantes negocios o títulos. *Id.* La nulidad interna o formal del instrumento no puede separarse para sostener la validez fraccionada de las transacciones en situaciones en que es destruida la presunción de verdad que regularmente ampara al instrumento. *Id.* “Aunque exista pluralidad en los negocios, instrumentalmente, en su dimensión papel, la escritura constituye un todo o unidad.” *Id.*

Para lograr al acceso al Registro, “aunque no haya duda alguna sobre la efectividad y validez del negocio entre las partes, se requiere indispensablemente un título pulcro, esto es, una escritura válida que lo recoja: al Registro ‘solo tiene acceso registral los títulos perfectos.’ [Cita Omitida.]. En consecuencia, aun bajo el supuesto de validez de las otras transacciones, debemos requerir que la escritura en donde [e]stas se agruparon sea válida.” *Id.*

En la situación de hechos presentada Carla pretende que se inscriba una escritura que fue declarada nula y que contenía varias transacciones o negocios jurídicos que fueron validados por el tribunal. Es decir, Carla pretende que se inscriba a su favor la compraventa de la finca A, que no fue declarada nula, utilizando una escritura que no es inscribible por ser nula. Para efectos registrales la compraventa de la finca A no puede inscribirse utilizando una escritura nula. En consecuencia, es inmeritorio el argumento de Carla.

**II. SI, EN ATENCIÓN AL HECHO DE QUE VÍCTOR NO SABÍA LEER NI FIRMAR, NOTARIO CUMPLIÓ CON LAS FORMALIDADES DE LEY AL SELECCIONAR Y UTILIZAR UN TESTIGO, COMO LO HIZO, EN LA AUTORIZACIÓN DE LA ESCRITURA.**

La incapacidad de firmar puede ser temporal o permanente. Regla 32 (A) (1) del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.” Art. 20 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2038; Regla 30 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. Como testigo instrumental designado por los otorgantes, si estos lo requieren, o el notario, será suficiente una sola persona. Art. 23 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2041. “Cualquiera de los dos podrá, sin embargo, oponerse a que lo sean determinadas personas.” *Id.*

“Los testigos, incluso los de conocimiento, deberán ser mayores de edad, capacitados y que sepan y puedan leer y firmar. No podrán ser testigos instrumentales los empleados del notario autorizante, ni los parientes del notario o de las partes interesadas, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.” Art. 22 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2040. Incumplir con el antes citado artículo 22 de la Ley Notarial hace nulos los instrumentos públicos que así se hayan autorizados. Art. 34 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2052.

El testigo instrumental es aquel que presencia el acto de lectura, de consentimiento, firma y autorización del instrumento público a requerimiento de las partes o del notario autorizante, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar. *In re González Maldonado*, 152 DPR 871 (2000). Ahora bien, cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer, se dará lectura dos veces, en voz alta, al instrumento de que se trate, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe. Art. 21 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2039. De lo antes dicho, el notario dará fe. *Id.* Si uno de los otorgantes no sabe o no pueda firmar, el notario exigirá que se fijen las huellas digitales de sus dos dedos pulgares junto a la firma del testigo, que a ruego de tal o tales firme, y al margen de los demás folios de la escritura. Art. 25 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2043; Regla 32 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

En la situación de hechos presentada, la incapacidad de Víctor para leer y firmar, hizo necesario que se le designara un testigo instrumental. Ese testigo debía presenciar el acto de lectura, de consentimiento, firma y autorización del instrumento público, leer en voz alta la escritura y firmar e inicialar la escritura, todo lo cual realizó. Víctor, a su vez, debía fijar sus huellas digitales junto a la firma e iniciales de Tito, lo cual hizo. No obstante, Tito era hermano de Notario, es decir, era pariente de Notario dentro del cuarto grado de consanguinidad, razón por la cual, no podía fungir como testigo. En consecuencia, Notario no cumplió con las formalidades de ley.

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

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE CARLA DE QUE LA NULIDAD DE LA ESCRITURA NO IMPEDÍA LA INSCRIPCIÓN DE SU COMPRAVENTA PORQUE ESTA ERA VÁLIDA.**
- 1 A. La escritura pública tiene una presunción de autenticidad y validez que surge de que notario acate fiel e integralmente los requisitos de la ley notarial referentes a la comparecencia, exposición, estipulaciones, otorgamiento y autorización.
- 1 B. La escritura pública representa la principal fuente de acceso al Registro de la Propiedad y sirve de refuerzo al principio de legalidad.
- C. Si en la escritura están presentes los requisitos de consentimiento, objeto y causa,
- 1 1. el negocio puede existir,
- 1 2. frente a terceros y a los fines del Registro de la Propiedad, el negocio solo será inscribible si reviste la exteriorización requerida de escritura.
- 1 D. Aunque exista pluralidad en los negocios, instrumentalmente, la escritura constituye un todo o unidad.
- 1 E. Aun cuando en un solo instrumento haya varias transacciones, para tener acceso al registro, la escritura que recoge estos negocios tiene que ser válida.
- F. Carla pretende que se inscriba a su favor la compraventa sobre la finca A sobre las bases de que:
- 1 1. la compraventa no fue declarada nula,
- 1 2. sin embargo, dicho negocio se documentó en una sola escritura que contenía varios negocios,
- 1 3. esa única escritura fue declarada nula por el tribunal.
- 1 G. Para efectos registrales la compraventa de la finca A no puede inscribirse utilizando una escritura nula, en consecuencia, es inmeritorio su argumento.
- II. SI, EN ATENCIÓN AL HECHO DE QUE VÍCTOR NO SABÍA LEER NI FIRMAR, NOTARIO CUMPLIÓ CON LAS FORMALIDADES DE LEY AL SELECCIONAR Y UTILIZAR UN TESTIGO, COMO LO HIZO, EN LA AUTORIZACIÓN DE LA ESCRITURA.**
- 1 A. Cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar, es necesario que intervenga un testigo instrumental.
- 1 B. El testigo instrumental es aquel que presencia el acto de lectura, de consentimiento, firma y autorización del instrumento público.
- 1 C. No podrán ser testigos instrumentales los parientes del notario o de las partes interesadas, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

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

- 1 D. Ante la incapacidad de Víctor para leer y firmar, se le designó un testigo instrumental (Tito).
- 1 E. Tito era hermano de Notario, es decir, era pariente de Notario dentro del cuarto grado de consanguinidad, razón por la cual, no podía fungir como testigo.
- 1 F. Notario cumplió con las formalidades al requerir un testigo instrumental que:
- 1 1. presenciara la lectura, firma y autorización del instrumento público;
- 1 2. junto a Notario leyera en alta voz el instrumento;
- 1 3. firmara e inicialara cada folio y que Víctor fijara sus huellas digitales junto a la firma e iniciales del testigo instrumental.
- 1 G. No obstante, Notario incumplió con las formalidades de ley al seleccionar como testigo instrumental a un pariente suyo que se encuentra dentro del cuarto grado de consanguinidad.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**