

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 DE EVALUACIÓN Y GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL

REVÁLIDA GENERAL Y NOTARIAL



SEPTIEMBRE DE 2008

# ÍNDICE

---

## MATERIAS

## PÁGINAS

I.	DERECHO DE FAMILIA .....	1 - 7
II.	ÉTICA Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS .....	8 - 13
III.	DERECHO DE SUCESIONES .....	14 - 21
IV.	DERECHOS REALES .....	22 - 28
V.	DERECHO PROBATORIO (EVIDENCIA) .....	29 - 34
VI.	DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO (DERECHO HIPOTECARIO) .....	35 - 42
VII.	DERECHO ADMINISTRATIVO .....	43 - 49
VIII.	PROCEDIMIENTO CIVIL .....	50 - 57
IX.	DAÑOS Y PERJUICIO; OBLIGACIONES Y CONTRATOS .....	58 - 63
X.	DERECHO CONSTITUCIONAL .....	64 - 69
XI.	DERECHO PROCESAL PENAL (PROCEDIMIENTO CRIMINAL) .....	70 - 76
XII.	DERECHO PENAL Y DERECHO PROBATORIO .....	77 - 83
	DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1 .....	84 - 97
	DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2 .....	98 - 106

---

**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 2008

**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 2008**

Pablo Padre, de 58 años, luego de enviudar, comenzó a padecer de demencia. Su hija Raquel se hizo cargo de cuidarlo y lo llevó a vivir con ella. Posteriormente, Raquel tuvo dificultades para obtener algunos servicios médicos, tramitar pagos con la aseguradora del plan médico y atender los asuntos económicos de su padre, quien carecía de medios económicos para subsistir. Ante esta situación desesperada, Raquel solicitó a su única hermana, Gloria, quien vivía en Canadá y no se relacionaba con su padre, que aportara a los gastos de Padre. Gloria se negó.

El esposo de Raquel le sugirió a ésta que, para evitar los problemas que estaba confrontando, solicitara al tribunal la incapacidad de Padre, que la nombrara tutora a ella y que le impusiera una pensión alimentaria a Gloria. Raquel le solicitó al tribunal que, previa determinación de incapacidad, la nombrara tutora de Padre y que, subsidiariamente impusiera a Gloria el pago de una pensión alimentaria.

En la vista celebrada, Raquel sólo presentó el testimonio de Manuel Médico, quien declaró que la condición que padecía Padre lo incapacitaba para administrar su persona y sus bienes. También presentó informes socio-económicos suyos y de Padre. El tribunal dio crédito al testimonio de Médico. Gloria solicitó la desestimación porque Raquel no podía solicitar la incapacidad de Padre ni cumplió con los requisitos para obtener la declaración de incapacidad de Padre. Alegó que tampoco procedía reclamarle alimentos a ella. En la alternativa, alegó que ambas hijas debían ser nombradas tutoras conjuntamente. Raquel se opuso a que Gloria fuera nombrada tutora puesto que no cumplía con los requisitos para ello. El Procurador Especial de Relaciones de Familia emitió un dictamen de conformidad en cuanto a la petición de incapacidad y nombramiento de Raquel como tutora.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Raquel podía solicitar la declaración de incapacidad de Padre y si cumplió con todos los requisitos para ello.
- II. Si el tribunal debía nombrar tutoras a ambas hijas conjuntamente.
- III. Si la oposición de Raquel a que Gloria fuera nombrada tutora de Padre, por no ser hábil para ello procede.
- IV. Si, de nombrarse a Raquel tutora de Padre, el reclamo de alimentos a Gloria para el beneficio de éste procede.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE FAMILIA  
PREGUNTA NÚMERO 1**

**I. SI RAQUEL PODÍA SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE INCAPACIDAD DE PADRE Y SI CUMPLIÓ CON TODOS LOS REQUISITOS PARA ELLO.**

“El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes, o solamente de los bienes, de los que, no estando bajo la patria potestad, son incapaces de gobernarse por sí mismos.” Art. 167 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 661. Las personas sujetas a la tutela son: (1) los menores de edad no emancipados legalmente; (2) los locos o dementes, aunque tengan intervalos de lucidez; (3) los que por sentencia firme hubiesen sido declarados pródigos o ebrios habituales; y (4) los que por sentencia final y firme hubiesen sido declarados drogodependientes. Art. 168 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 662. La tutela se defiere por testamento, ley o tribunal competente. Art. 172 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 666.

La incapacidad mental es una restricción a la capacidad de obrar, y ésta es suplida por medio de la representación de un tutor. Laureano Pérez v. Soto, 140 D.P.R. 77, 89 (1996). Para poder pedir la declaración de incapacidad de una persona que padezca de locura hay que ser cónyuge o pariente o heredero del presunto incapaz. Art. 181 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 704. No se puede nombrar un tutor a los locos, dementes y los sordomudos que no puedan entender o comunicarse efectivamente por cualquier medio, sin que proceda la declaración hecha por la sala del Tribunal de Primera Instancia de su domicilio, de que son incapaces de administrar los bienes. Art. 180 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 703; Colón v. Tribunal Superior, 97 D.P.R. 106 (1969). Para ello, el tribunal debe oír “el dictamen de uno o varios facultativos y recibirá las demás pruebas que considere necesarias, tal como el informe de las condiciones socio económicas del pupilo o del tutor, suscrito por el Procurador Especial de Relaciones de Familia o por el Ministerio Fiscal”. Art. 183 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 706.

En la situación de hechos presentada, Padre padecía de demencia y así lo declaró en juicio un médico cuyo testimonio fue creído. También se presentaron estudios socio económicos de Padre y de Raquel. El testimonio de un solo médico es suficiente para que el tribunal haga su determinación, así como la presentación de uno solo de los informes presentados. Raquel, como hija de Padre, podía solicitar la declaración de incapacidad y cumplió con los requisitos para obtener tal declaración.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE FAMILIA  
PREGUNTA NÚMERO 1  
PÁGINA 2**

**II. SI EL TRIBUNAL DEBÍA NOMBRAR TUTORAS A AMBAS HIJAS CONJUNTAMENTE.**

La tutela puede ejercerla sólo un tutor. Art. 169 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 663. Si concurren a ejercer la tutela dos o más de las personas mencionadas en el Artículo 181 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 704, el tribunal designará entre ellas al tutor, a base de los mejores intereses y bienestar del tutelado. Artículo 186 del Código Civil, *supra*. Siendo así, no procede la alegación de Gloria. El tribunal debe nombrar sólo un tutor.

**III. SI LA OPOSICIÓN DE RAQUEL A QUE GLORIA FUERA NOMBRADA TUTORA DE PADRE POR NO SER HÁBIL PARA ELLO PROCEDE.**

La declaración de tutela puede ser solicitada por el cónyuge y por los parientes del presunto incapaz que tengan derecho a sucederle *ab intestato*. Art. 181 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 704. Conforme al artículo 186 del antes citado código, la tutela de los locos corresponde (1) al cónyuge, (2) a cualquiera de los padres, (3) a cualquiera de los hijos, (4) a cualquiera de los abuelos y, (5) a cualquiera de los hermanos. 31 L.P.R.A. § 709.

No obstante, el artículo 195 del citado código establece quienes no pueden ser tutores:

1. Los que están sujetos a tutela.
2. Los que hubiesen sido convictos de cualquier delito grave o menos grave que implique depravación moral.
3. Los sentenciados con una pena de privación de libertad, mientras no extingan la sentencia.
4. Los que hubiesen sido removidos legalmente de otra tutela anterior por falta de cumplimiento de sus obligaciones o privados de la patria potestad.
5. Las personas de mala conducta o que no tuvieran manera de vivir conocida.
6. Los quebrados o concursados no habilitados.
7. Los que al deferirse la tutela tengan pleito pendiente con el menor o anteriormente lo hubiesen tenido sobre el estado civil de éste.
8. Los que litiguen o hayan litigado con el menor sobre la propiedad de sus bienes a menos que el padre o en su caso, la madre, sabiéndolo, los hubiesen nombrado, sin embargo, tutor en su testamento.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE FAMILIA  
PREGUNTA NÚMERO 1  
PÁGINA 3**

9. Las que adeudan al menor sumas considerables, a menos que con conocimiento de la deuda, hayan sido nombrados en testamento por el padre o en su caso, por la madre.
10. El tutor testamentario que no cumpla con los requisitos indispensables para empezar el ejercicio de su cargo.
11. Los que no residan en Puerto Rico.
12. Los que hubiesen sostenido maliciosa e injustificadamente alguna querrela contra el menor o acusación criminal contra sus ascendientes o colaterales hasta el cuarto grado.

Aunque el artículo 186 del Código Civil permite a Gloria solicitar ser la tutora de Padre, el artículo 195 la inhabilita para ello, puesto que no reside en Puerto Rico. Por lo que procede la oposición de Raquel.

**IV. SI, DE NOMBRARSE A RAQUEL TUTORA DE PADRE, EL RECLAMO DE ALIMENTOS A GLORIA PARA EL BENEFICIO DE ÉSTE PROCEDE.**

Conforme al artículo 143 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 562, están obligados recíprocamente a darse alimentos, los cónyuges, los ascendientes y descendientes, el adoptante y el adoptado y su descendientes. En la situación de hechos presentada se entiende por alimentos todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido y asistencia médica, según la posición social de la familia. Art. 142 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 561. El concepto de alimentos, según los define éste artículo, incluye todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido y asistencia médica, según la posición social de la familia. Guadalupe Viera v. Morell, 115 D.P.R. 4 (1983). "La determinación de la cuantía de los alimentos corresponde al arbitrio de los tribunales, teniendo en cuenta que haya proporción entre el estado de necesidad del alimentista y la posibilidad económica del alimentante. Art. 146 (31 L.P.R.A. § 565)." *Íd.*

Cuando proceda reclamar alimentos y sean dos o más los obligados a prestarlos, se hará en 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.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO DE FAMILIA**  
**PREGUNTA NÚMERO 1**  
**PÁGINA 4**

"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." Art. 144 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 563.

Este orden se seguirá, tanto cuando falte el pariente más cercano obligado a la prestación de los alimentos, como cuando el llamado en orden de prelación carezca de los medios necesarios para poder satisfacerlos. Raúl Serrano Geyls, Derecho de Familia de Puerto Rico y Legislación Comparada, San Juan, Programa de Educación Jurídica Continua, Vol. II, 2002, pág. 1455.

Cuando la obligación de prestar alimentos recae en dos personas, se repartirá entre ellos el pago de la pensión en cantidad proporcionada a su caudal respectivo. Art. 145 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 564. Ahora bien, el obligado a prestar alimentos puede decidir satisfacerlos pagando una pensión o recibiendo y manteniendo en su propia casa al que tiene derecho a ellos. Art. 148 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 567.

En ausencia de un cónyuge, son los hijos los llamados a alimentar a Padre. Raquel había decidido cuidarlo y mantenerlo en su propia casa. Gloria por su parte, concurre con Raquel como obligada a prestar alimentos y no contribuía a la manutención de Padre, por lo que procedía reclamarle alimentos en beneficio de su padre.

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

**PUNTOS:**

- I. SI RAQUEL PODÍA SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE INCAPACIDAD DE PADRE Y SI CUMPLIÓ CON TODOS LOS REQUISITOS PARA ELLO.**
- 1 A. Pueden pedir la declaración de incapacidad de una persona que padezca de locura el cónyuge o pariente o heredero del presunto incapaz.
- 1 B. La incapacidad mental es una restricción a la capacidad de obrar, y ésta es suplida por medio de la representación de un tutor.
- 1 C. El Tribunal de Primera Instancia debe celebrar una vista para hacer una determinación de incapacidad.
- 1 D. El testimonio de un solo médico es suficiente para que el tribunal haga su determinación, así como la presentación del informe socio económico.
- 1 E. Raquel podía solicitar la declaración de incapacidad de padre y cumplió con los requisitos para ello.
- II. SI EL TRIBUNAL DEBÍA NOMBRAR TUTORAS A AMBAS HIJAS CONJUNTAMENTE.**
- 1 A. La tutela sólo puede ejercerla un tutor.
- 1 B. Si concurren a ejercer la tutela dos o más de las personas mencionadas hábiles para ello, el tribunal designará de entre ellas al tutor, a base de los mejores intereses y bienestar del tutelado.
- 1 C. El tribunal no debía nombrarlas tutoras conjuntamente.
- III. SI LA OPOSICIÓN DE RAQUEL A QUE GLORIA FUERA NOMBRADA TUTORA DE PADRE POR NO SER HÁBIL PARA ELLO PROCEDE.**
- 1 A. Cualquiera de los hijos puede ejercer la tutela de los que padecen de incapacidad mental.
- 1 B. No obstante, los que no residan en Puerto Rico no pueden ejercerla.
- 1 C. Gloria, como descendiente, podría ser tutora, pero el no residir en Puerto Rico la inhabilita para ello. Por lo que procede la oposición de Raquel.



- IV. SI, DE NOMBRARSE A RAQUEL TUTORA DE PADRE, EL RECLAMO DE ALIMENTOS A GLORIA PARA EL BENEFICIO DE ÉSTE PROCEDE.
- 1 A. Los ascendientes y descendientes están obligados recíprocamente a prestarse alimentos.
- 2 B. Cuando proceda reclamar alimentos y sean dos o más los obligados a prestarlos, se hará en el siguiente orden:  
(1) Al cónyuge  
(2) A los descendientes del grado más próximo
- 1 C. Este orden se seguirá, cuando falte el pariente más cercano obligado a la prestación de los alimentos.
- 1 D. En ausencia de un cónyuge, son los hijos los llamados a alimentar a Padre.
- 1 E. El obligado a prestar alimentos puede decidir satisfacerlos pagando una pensión o recibiendo y manteniendo en su propia casa al que tiene derecho a ellos.
- 1 F. Raquel había decidido cuidarlo y mantenerlo en su propia casa.
- 1 G. Gloria por su parte, concurre con Raquel como obligada a prestar alimentos y no contribuía a la manutención de Padre.
- 1 H. Procede reclamarle alimentos en beneficio de su padre.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Damián Demandante demandó a Contratistas Inc., y solicitó el pago de los daños pactados en la cláusula penal de un contrato de obras. La cláusula penal disponía que por cada día de demora en la entrega de la obra, Contratistas Inc. pagaría una suma equivalente al doble de lo que tuviera que pagar Demandante por concepto de intereses del préstamo de construcción. Luisa Licenciada, abogada de Demandante, ante la solicitud de su cliente de transigir el pleito, se comunicó con Armando Abogado, abogado de Contratistas Inc., y acordaron reunirse en la oficina de Licenciada junto con sus respectivos clientes.

Poco antes de iniciarse la reunión, Abogado llamó a Carla Contratada quien era presidenta y única accionista de Contratistas Inc., y le indicó que llegaría tarde. Contratada lo informó a Demandante y a Licenciada, pero expresó que estaba dispuesta a comenzar la reunión. Ante la ausencia de Abogado, Licenciada se retiró de la reunión.

Al no lograr un acuerdo, Demandante buscó a Licenciada para que intercediera en la reunión. Licenciada acudió y manifestó a Contratada que si no transigían solicitaría al Tribunal el cumplimiento específico del contrato, los daños pactados en la cláusula penal, más costas y honorarios de abogado. Licenciada aconsejó a Contratada que transigiera. Contratada aceptó e inmediatamente Licenciada redactó el acuerdo, que ambas partes firmaron. Al igual que el contrato de obras, este acuerdo nada disponía sobre el pago de las costas y honorarios de abogado. Abogado nunca llegó a la reunión.

Una semana más tarde Demandante exigió a Contratada que, con el pago de la cláusula penal, también incluyera las costas y honorarios de abogado. Contratada se negó y, en consecuencia, dejaron sin efecto el acuerdo. Contratada, entonces, ofreció pagar conforme a la cuantía pactada en el contrato de obras y le informó que, de no aceptar, consignaría en el tribunal. Demandante se negó sin mayor consideración.

Contratistas Inc. consignó el pago, conforme al contrato de obras, incluyendo los daños pactados en la cláusula penal. Demandante compareció e impugnó la consignación por no haberse realizado conforme a derecho. Contratada también presentó ante el Tribunal Supremo una queja contra Licenciada, en la que le imputó infringir los cánones de ética al reunirse con ella sin la presencia de Abogado. Pendiente el pleito, Contratada vendió la corporación a David Nuevo Dueño, quien solicitó al tribunal que relevara a Contratistas Inc. de pagar la cláusula penal, argumentando que cualquier cláusula penal que excediera por mucho el daño realmente sufrido era ilegal.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si la consignación se realizó conforme a derecho.
- II. Si la queja presentada por Contratada contra Licenciada procede.
- III. Los méritos de la alegación sobre la ilegalidad de la cláusula penal.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
ÉTICA, OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 2**

**I. SI LA CONSIGNACIÓN SE REALIZÓ CONFORME A DERECHO.**

La consignación es una forma que tiene disponible el deudor para extinguir la obligación cuando el acreedor se niega injustificadamente a recibir el pago luego que el deudor ha ofrecido realizarlo. Art. 1130 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3180; TOLIC v. Rodríguez Febles, res. el 10 de abril de 2007, 2007 T.S.P.R. 67. Para que sea eficaz se requiere que se notifique, previo a la consignación, la intención de consignar a todas las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación y que la prestación consignada se ajuste estrictamente a las disposiciones que regulan el pago. Arts. 1131 y 1132 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 3181 y 3182. Es necesario cumplir con los requisitos para que la consignación sea eficaz y libere al deudor del pago. Piñero v. Díaz, 49 D.P.R. 629 (1936). La obligación no se extingue mientras el acreedor no acepte la consignación o el Tribunal no declare que la consignación está bien hecha. Art. 1134 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3184. Mercado v. Corte, 72 D.P.R. 244 (1951); TOLIC v. Rodríguez Febles, *supra*.

En la situación de hechos Contratistas Inc. ofreció a Demandante el pago antes de consignar y éste se negó injustificadamente, por lo que procedía la consignación. Al hacer el ofrecimiento, Contratistas Inc. cumplió con el requisito de ofrecer el pago antes de consignar. También notificó, previo a la consignación, la intención de consignar. Contratistas Inc. cumplió con las regulaciones del pago, puesto que depositó la cantidad pactada. Por ello, la consignación realizada por Contratistas Inc. fue conforme a derecho.

**II. SI LA QUEJA PRESENTADA POR CONTRATADA CONTRA LICENCIADA PROCEDE.**

El Canon 28 de Ética Profesional prohíbe a los abogados que se comuniquen, negocien o transijan con una persona que está representada por abogado en ausencia de éste. Particularmente debe abstenerse de aconsejar o incurrir en conducta que pueda inducir a error a una parte que no está a su vez representada por abogado. 4 L.P.R.A. Ap. IX, C. 28.

La prohibición del citado canon sobre toda comunicación entre un abogado y una parte adversa que tiene representación legal procura evitar que los abogados de una parte hagan acercamientos inapropiados a esas personas para obtener ventaja. In re Martínez Llorens, 158 D.P.R. 642 (2003). También tiene como finalidad el prevenir que los abogados induzcan a error a personas que carecen de representación legal. De ese modo se salvaguarda tanto el derecho de los litigantes a obtener

representación legal como el privilegio abogado-cliente. *In re Castillo Herrera*, 159 D.P.R. 276 (2003); *In re Amundaray Rodríguez*, res. el 24 de agosto de 2007, 2007 T.S.P.R. 166, 2007 J.T.S. 171. Se trata de una prohibición que no depende del nivel de educación de las partes ni de la intención del abogado que intenta el contacto con dicha parte. *In re Soto Cardona*, 143 D.P.R. 50 (1997); *In re Guzmán Rodríguez*, res. el 10 de marzo de 2006, 2006 T.S.P.R. 61, 2006 J.T.S. 70.

En la situación de hechos presentada, Licenciada representaba a Demandante mientras que Abogado representaba a Contratistas Inc. La coordinación de la reunión de Licenciada con Abogado y las partes no infringió el citado Canon 28. Tampoco infringió el citado canon que Demandante se reuniera con Contratada. No obstante, al Licenciada acudir al llamado de Demandante para que los ayudara, independientemente de su intención al hacerlo, infringió el citado Canon 28. Por tanto, procede la queja presentada por Contratada contra Licenciada.

### III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN SOBRE LA ILEGALIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL.

En este tipo de obligaciones, la pena que las partes pactan sustituirá la indemnización de daños y el abono de intereses, en caso de falta de cumplimiento. Art. 1106 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. §3131; *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo*, 112 D.P.R. 344, 348 (1982). Su existencia la regula el efecto final de la cláusula, y no el uso de determinado lenguaje en el texto del contrato, puesto que no siempre su fin es la liquidación anticipada de los daños. *Id.* Para pactar este tipo de cláusulas es necesario una manifestación de voluntad, sin embargo, no tiene que ser expresa, sino que puede resultar implícita y hasta tácita, si por la función de lo pactado se descubre una auténtica finalidad penal. *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo, supra.*

Como remedio al rigor o la excesiva onerosidad de la cláusula penal, el Código Civil provee para modificarla cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor. Art. 1108 del Código Civil, 31 L.P.R.A § 3133. Esta discreción judicial deberá ejercerse en "circunstancias extraordinarias, como medio de templar su excesiva onerosidad para el obligado, o la desorbitada desproporción". (cita omitida) *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo, supra.* "La reducción de la pena por el juez se hace con arreglo a las circunstancias concurrentes en el caso concreto, singularmente el grado de culpa y la intensidad del perjuicio ocasionado". *Id; WRC Props., Inc. v. Santana*, 116 D.P.R. 127, 138 (1985).

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
ÉTICA, OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 2  
PÁGINA 3**

Debido a que la cláusula penal también tiene una función coercitiva y punitiva que apremia al deudor al cumplimiento, ésta permite que la evaluación de los daños exceda a la medida real del daño. De ese modo actúa como método de presión sobre el deudor para impulsarle al cumplimiento específico de la obligación ante la amenaza de la prestación a que se obliga, Class v. Vehicle Egmnt. Leasing Co., 143 D.P.R. 186, 204 (1997).

En la situación de hechos presentada se pactó una cláusula penal por una cuantía que excede la medida real del daño. Ese exceso está permitido, pero sujeto a ser moderado si es excesivamente oneroso o si hay desorbitada desproporción entre la culpa y la intensidad del perjuicio. Siendo así, no se trata de una disposición ilegal *per se*, por lo que es inmeritoria la alegación.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
ÉTICA, OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 2**

**PUNTOS:**

- I. **SI LA CONSIGNACIÓN SE REALIZÓ CONFORME A DERECHO.**
- 2\* A. La consignación es una forma que tiene disponible el deudor para extinguir la obligación cuando el acreedor se niega injustificadamente a recibir el pago luego de que el deudor ha realizado un ofrecimiento de pago.  
**\*(NOTA: Se concederá un punto por reconocer que es una forma de pago y otro por reconocer cuándo aplica.)**
- 1 B. Es necesario cumplir con los requisitos para que la consignación sea eficaz y libere al deudor del pago.
- 1 C. Se requiere que se notifique, previo a la consignación, la intención de consignar a todas las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación
- 1 D. También se requiere que la prestación consignada se ajuste estrictamente a las disposiciones que regulan el pago.
- 1 E. Contratistas Inc. ofreció a Demandante el pago antes de consignar y él se negó injustificadamente a recibirlo.
- 1 F. Contratistas Inc. notificó, previo a la consignación, la intención de consignar, también, se ajustó a la disposición que regulaba el pago.
- 1 G. Así que, la consignación fue conforme a derecho.
- II. **SI LA QUEJA PRESENTADA POR CONTRATADA CONTRA LICENCIADA PROCEDE.**
- 1 A. Los cánones de ética prohíben a los abogados que se comuniquen en forma alguna con una persona que está representada por abogado, en ausencia de éste.
- 1 B. Particularmente debe abstenerse de aconsejar o incurrir en conducta que pueda inducir a error a una parte que no está a su vez representada por abogado.
- 2 C. Se trata de una prohibición que no depende del nivel de educación o de la voluntad de las partes, ni de la intención del abogado que intenta el contacto con dicha parte.
- 1 D. Al Licenciada aconsejar a Contratada, independientemente de su intención al hacerlo, infringió su deber de no comunicarse con parte adversa.
- 1 E. Por tanto, procede la queja presentada por Contratada contra Licenciada.

- III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES SOBRE LA ILEGALIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL.
- 2 A. En los contratos con cláusula penal, la pena que las partes pactan sustituirá la indemnización de daños y el abono de intereses, en caso de falta de cumplimiento.
- 1 B. También tiene una función coercitiva y punitiva que apremia al deudor al cumplimiento.
- 1 C. Esta función coercitiva y punitiva permite que los daños pactados excedan a la medida real del daño.
- 1 D. Si la cláusula es excesivamente onerosa, el tribunal puede entrar a modificarla.
- 1 E. La cláusula está sujeta a ser moderada. Siendo así, no se trata de una disposición ilegal, por lo que es inmeritoria la alegación.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 3  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Teyito Testador y su novia, Nilda Novia, tuvieron un accidente de tránsito mientras se dirigían a Guavate. Novia falleció inmediatamente. Teyito falleció camino al hospital. A Novia la sobrevivió su única hija, Nildita. A Teyito le sobrevivió, únicamente, su padre, Teyo Padre.

A su muerte, Teyito dejó como bienes: (1) una cuenta de ahorros en el banco ascendente a \$500,000; y (2) una casa valorada en \$500,000, de la cual había heredado un 50% de participación como herencia de su madre, y el restante 50% por donación de su padre, quien había renunciado a la cuota viudal usufructuaria. Al momento de la donación, la casa tenía el mismo valor de \$500,000.

Seis meses antes de morir, Teyito había otorgado un testamento abierto en el que instituyó heredero a su padre Teyo, en la porción que le correspondía por ley, y legó la casa a Novia. Dispuso, además, que, en caso de que Novia lo premuriera, la casa sería para Andy Amigo.

Teyo Padre consultó con Abogado para que reclamara judicialmente su derecho sobre lo donado a Teyito. Amigo, por su parte, acudió a Letrada para que reclamara judicialmente el legado que Teyito le dejó en el testamento. Nildita solicitó los servicios de Licenciada para reclamar el legado de su madre, Nilda Novia.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la reclamación de Teyo Padre en cuanto a su derecho sobre lo donado a Teyito.
- II. Los méritos de las reclamaciones de Nildita y Amigo en torno al legado de la casa.
- III. La forma en que se partiría y adjudicaría el caudal de Teyito.

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



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE SUCESIONES  
PREGUNTA NÚMERO 3**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TEYO PADRE EN CUANTO A SU DERECHO SOBRE LO DONADO A TEYITO.**

En Puerto Rico, la figura del retorno sucesorio está consagrada en el artículo 740 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2367, que dispone:

Los 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. Si 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.

31 L.P.R.A. § 2367.

El retorno sucesorio, que tiene su origen en el Código Español de 1889 y en el derecho francés, aplica tanto a la sucesión testada como a la intestada, según el artículo 901 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2654. La figura fue interpretada recientemente por el Tribunal Supremo en Rivera v. Sanoguet, res. el 13 de mayo de 2005, 164 D.P.R. \_\_\_\_ (2005), 2005 T.S.P.R. 65, 2005 J.T.S. 70, págs. 219-220.

Para que aplique el Art. 740, *supra*, como ha indicado el Tribunal Supremo, "se exige que haya un ascendiente que sea también donante y que el beneficiado por la donación sea un descendiente de éste". Rivera v. Sanoguet, *supra*. Según el citado Art. 740, *supra*, al fallecer el descendiente donatario sin posteridad, el ascendiente "sucede" al descendiente en el bien donado —o en lo que, en equivalencia exista en el caudal— "con exclusión de otras personas". 31 L.P.R.A. § 2367.

El ascendiente sustituye al causante por causa de muerte y específicamente con relación al bien donado. Rivera v. Sanoguet, *supra*, citando a Vallet de Goytisolo. Esta sucesión, por lo tanto, sólo se da a favor del ascendiente donatario y únicamente sobre el objeto donado o lo que lo haya substituido en el caudal, y está sujeta a dos condiciones: (1) que el descendiente donatario premuera a su ascendiente donante, y (2) que dicho descendiente no haya tenido descendencia. Rivera v. Sanoguet, *supra*.

Si se dan estas dos condiciones, inmediatamente después de la muerte del descendiente donatario, opera el retorno sobre el bien donado—o sobre lo que en su lugar se encuentre en el caudal.

Es preciso señalar, como indica el profesor González Tejera, que "los bienes sujetos a reversión sucesoral no forman parte de la herencia ordinaria del causante". Efraín González Tejera, Derecho de sucesiones, Tomo I: La sucesión intestada, San Juan, Editorial de la Universidad de Puerto Rico, 2001, pág. 364. Véase, además, J. R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: Derecho de Sucesiones, San Juan, Rev. Jur. U.I.P.R., 1992, T. IV, Vol. III, pág. 430.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE SUCESIONES  
PREGUNTA NÚMERO 3  
PÁGINA 2

Según surge de los hechos expuestos, cuando falleció la madre, Teyito heredó la mitad de la casa que le correspondía a ella y Teyo Padre le donó la mitad restante de la casa. Al fallecer Teyito, éste no había tenido descendencia, por un lado y, por el otro, su padre le sobrevivió, y el bien donado no había salido del caudal. Se dan, por lo tanto, las condiciones para que opere el retorno sucesorio sobre la mitad de la casa que Teyo Padre había donado a Teyito.

El hecho de que Teyito hubiese legado la totalidad de la casa a Novia, o en sustitución de ésta, a Amigo, no altera la aplicación de la figura, de acuerdo con Rivera v. Sanoguet, *supra*.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, el legado constituye una liberalidad que tiene efecto después de la muerte del testador, por lo que se le conoce como una donación *mortis causa* y, conforme al artículo 562 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1985, se rige por las reglas relativas a la sucesión testamentaria. Lage v. Central Fed. Savings, 108 D.P.R. 72, 82-84 (1978). Según el profesor González Tejera, un legado es una "atribución que hace el causante en su testamento a favor de una o varias personas, determinadas o determinables, por la cual ordena a uno o a más de sus herederos, al albacea o, inclusive, a otro legatario, que a su debido tiempo proceda a ceder o hacer al legatario un derecho, una cosa, o un servicio, o entregar una facción del activo neto hereditario". E. González Tejera, *ob.cit.*, pág. 390.

El artículo 803 del Código Civil dispone que "[e]l legatario adquiere derecho a los legados puros y simples desde la muerte del testador, y lo transmite a sus herederos". 31 L.P.R.A. § 2492 (énfasis suplido). A su vez, el artículo 804 del Código Civil dispone, en lo pertinente, que "[c]uando el legado es de cosa específica y determinada, propia del testador, el legatario adquiere su propiedad desde que aquél muere". 31 L.P.R.A. § 2493.

En torno al legado, el Tribunal Supremo expresó en Rivera v. Sanoguet, *supra*, lo siguiente:

...el análisis de la figura del legado debe particularizarse en atención al tipo de legado del que se trate. En cuanto al legado de cosa específica y determinada, el Código especifica que el legatario adquirirá la propiedad desde que muere el testador, Art. 804, 31 L.P.R.A. § 2493, aunque no pueda ocupar la cosa legada por su propia autoridad sino que tendrá que pedir la entrega y posesión al heredero o al albacea, si está autorizado para darla, Art. 807, 31 L.P.R.A. § 2496. Se trata de una disposición exclusiva al legado de cosa específica y determinada del testador, puesto que los demás legados sólo le proveen al legatario un derecho de crédito contra la persona a la que se le ha impuesto el pago del legado. [Cita omitida].

Ese derecho a adquirir la propiedad del legado de cosa específica y determinada del testador desde la muerte misma de éste, sin embargo, no impide que los acreedores, legitimarios o legatarios preferentes puedan cobrar lo que les corresponda, [aún] a [costa] del legado de cosa específica. La propiedad que se adquiere inmediatamente a la muerte del causante en virtud de un legado de cosa específica es una especial, condicionada y con consecuencias distintas de la verdadera propiedad. [Narváez v. Registrador, 156 D.P.R. 1 (2002)]. Así, el legatario de cosa específica y determinada propia del testador adquiere la propiedad del legado desde la muerte misma de éste, pero por la subordinación del legado a los intereses de otros sujetos, como los acreedores, legitimarios y legatarios preferentes, éstos pueden obtener luego que se borren los efectos del referido legado. [Cita omitida].

Rivera v. Sanoguet, supra, pág. 1220. (Énfasis suplido).

En el caso de la figura del retorno sucesorio, como indicó el Tribunal Supremo, “[e]l texto del Art. 740 no permite otra interpretación que no sea que el ascendiente donante llamado tenga preferencia sobre las demás personas, incluido el legatario de cosa específica y determinada, sobre el objeto de la donación”. Rivera v. Sanoguet, supra, pág. 1221.

En la situación de hechos, como vimos, Teyo Padre donó a Teyito la mitad de la casa que era de su propiedad. Al morir Teyito sin descendencia y sobrevivirle Teyo Padre, opera la figura del retorno sucesorio y el padre “sucede” al hijo en el bien donado —o sea, en la mitad de la casa—, aun a costa de un legatario de cosa específica. De hecho, como indica González Tejera, “el ascendiente donante... tiene derecho a su legítima íntegra: la mitad del caudal normal, más la totalidad de las cosas sujetas a reversión sucesoria”. E. González Tejera, *ob.cit.*, pág. 367. La mitad de la casa donada por Teyo Padre vuelve a ser propiedad de éste. Es meritoria, por lo tanto, la alegación de Teyo Padre en cuanto a su derecho sobre lo donado a Teyito.

## II. LOS MÉRITOS DE LAS RECLAMACIONES DE NILDITA Y AMIGO EN TORNO AL LEGADO DE LA CASA.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, cuando en un testamento se instituye como único heredero a una persona que muere antes que el testador, sin que éste hubiera dispuesto para su sustitución conforme al citado Art. 703, *supra*, queda vacante la porción correspondiente y debe abrirse la sucesión intestada o legítima en cuanto a esa parte. Fernández Franco v. Castro Cardoso, 119 D.P.R. 154, 160 (1987).

El testador puede, sin embargo, utilizar la figura de la sustitución. El artículo 703 del Código Civil dispone que el testador puede "sustituir una o más personas al heredero o herederos instituidos para el caso en que mueran antes que él, o no quieran, o no puedan aceptar la herencia". 31 L.P.R.A. § 2301.

Por otro lado, el artículo 695 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2284, dispone que el heredero voluntario que muera antes que el testador no transmite ningún derecho a sus herederos. Como ha indicado el Tribunal Supremo, la figura de la representación no se da en la sucesión testada, pues el testador siempre tiene la alternativa de utilizar la figura de la sustitución. Calimano Díaz v. Calimano, 103 D.P.R. 123, 125-126 (1974).

En la situación de hechos, Teyito había nombrado a Nilda legataria, y a Amigo como legatario sustituto, al disponer en su testamento que, si Nilda lo premorfa, el legado de la casa correspondía a Amigo. Nilda murió "inmediatamente", es decir, en el mismo momento en que ocurrió el accidente, por lo que premurió al testador. Nilda no tenía derecho al legado de la casa pues nunca advino legataria. Su hija Nildita, por lo tanto, no podía heredar el legado de la casa, pues su madre nunca adquirió ese derecho. Es inmeritoria, por lo tanto, la reclamación de Nildita en torno a la casa. La reclamación de Amigo, por el contrario, es meritoria, pues es él el legatario sustituto instituido por Testador. Es Amigo, como legatario sustituto, quien tiene derecho, en principio, al legado de la casa, en lo que no sea éste inoficioso.

### III. LA FORMA EN QUE SE PARTIRÍA Y ADJUDICARÍA EL CAUDAL DE TEYITO.

El Código Civil establece el derecho de un testador para disponer de los bienes del caudal conforme a su voluntad, siempre que no sean contrarias a la ley. Véanse, Fernández v. Fernández, 152 D.P.R. 22, 32 (2000); Moreda v. Rosselli, 150 D.P.R. 473, 480 (2000).

En la situación de hechos, Teyito Testador había dispuesto en el testamento otorgado que su padre, Teyo Padre, debía heredar la porción que le correspondía por ley.

El artículo 736 del Código Civil dispone que, cuando el causante fallece sin descendientes, los padres o, en ausencia de éstos, los ascendientes del grado más próximo, se convierten en herederos forzosos. 31 L.P.R.A. § 2362. En estos casos, la legítima de los ascendientes será equivalente a la mitad (50%) del caudal del testador. Art. 738 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2364.

El testador puede disponer libremente de la otra mitad. El testador no puede, sin embargo, salvo por causas establecidas en la ley, afectar o disponer de la legítima para otra persona en una forma distinta a la establecida por el Código Civil. Art. 741 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2367.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO DE SUCESIONES  
PREGUNTA NÚMERO 3  
PÁGINA 5**

El artículo 693 del Código Civil advierte que “[e]l testamento será válido aunque no contenga institución de herederos, o ésta no comprenda la totalidad de los bienes, y aunque el nombrado no acepte la herencia o sea incapaz de heredar”. 31 L.P.R.A. § 2282. En tales casos, añade, “se cumplirán las disposiciones testamentarias hechas con arreglo a las leyes, y el remanente de los bienes pasará a los herederos legítimos”. *Id.* Similar disposición contiene el artículo 876 del Código Civil, al disponer que “[a] falta de herederos testamentarios, la ley defiere la herencia... a los parientes legítimos... del difunto...” 31 L.P.R.A. § 2592. A su vez, el artículo 875, codificado en las disposiciones que rigen la sucesión intestada, establece “que cuando el testamento no contiene institución de heredero en todo o en parte de los bienes, o no dispone de todos los que corresponden al testador... la sucesión legítima tendrá lugar solamente respecto de los bienes de que no hubiese dispuesto”. 31 L.P.R.A. § 2591.

El aspirante deberá indicar que, en la situación de hechos, el 50 % del valor de la casa retorna al padre, es decir, que \$250,000 corresponden al valor del bien donado y no forman parte del caudal a dividirse. El caudal de Teyito se limita a \$500,000 de la cuenta de ahorros y \$250,000 del valor de la mitad de la casa que aún forma parte de su caudal, para un total de \$750,000.

El caudal se divide del siguiente modo:

Teyo Padre:

Teyo Padre, como único ascendiente de Teyito, tiene derecho, de conformidad con la ley y con el testamento, a la mitad del caudal, es decir a la mitad de \$750,000, o sea, \$375,000.

Por otro lado, como el legado de Amigo se redujo a \$250,000 en virtud del retorno sucesorio, existen como parte del caudal de Teyito \$125,000 de los cuales el testamento no dispuso. A tenor con los Arts. 693, 875 y 876 del Código Civil, *supra*, se abre la sucesión intestada respecto a esa cifra y, como Teyito no tiene otro heredero, es el padre quien la hereda. Teyo Padre tiene derecho, en consecuencia, a un total de \$500,000 del caudal de Teyito, además de los \$250,000 de la mitad de la casa que le correspondía en virtud del retorno sucesorio.

Amigo:

El legado al que tiene derecho Amigo es un legado específico que se redujo, en virtud del derecho al retorno sucesorio de Teyo Padre. Amigo sólo tiene derecho al legado de \$250,000 del valor de la mitad de la casa.

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

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TEYO PADRE EN CUANTO A SU DERECHO SOBRE LO DONADO A TEYITO.**
- 1 A. Para que aplique el retorno sucesorio, se exige:
    - 1 1. que un ascendiente haya donado un bien a un descendiente,
    - 1 2. que el descendiente donatario premuera a su ascendiente donante, y
    - 1 3. que dicho descendiente no haya tenido descendencia.
  - 1 B. Al fallecer el descendiente donatario sin posteridad,
    - 1 1. el ascendiente "sucede" al descendiente en el bien donado,
    - 1 2. o en lo que en equivalencia exista en el caudal,
    - 1 3. con exclusión de otras personas.
  - 1 C. Los bienes sujetos a retorno no forman parte de la herencia ordinaria.
  - 1 D. Cuando el legado es de cosa específica y determinada, [propia del testador,] el legatario adquiere su propiedad desde que aquél muere.
  - 1 E. Pero se trata de una propiedad especial, pues el legado puede tornarse ineficaz de lesionarse algún derecho preferente.
  - 1 F. El ascendiente donante tiene preferencia sobre las demás personas en cuanto al objeto de la donación, [incluso sobre el legatario de cosa específica y determinada].
  - 1 G. Teyo Padre donó a Teyito la mitad de la casa. Al morir Teyito sin descendencia y sobrevivirle el padre, el padre "sucede" al hijo en la mitad de la casa—, aun a costa de un legatario de cosa específica como es Amigo. Es meritoria, por lo tanto, la alegación de Teyo Padre en cuanto a su derecho sobre lo donado a Teyito.
- II. LOS MÉRITOS DE LA RECLAMACIÓN DE NILDITA Y AMIGO EN TORNO AL LEGADO DE LA CASA.**
- 1 A. El testador puede sustituir una o más personas al heredero o herederos instituidos para el caso en que mueran antes que él.
  - 1 B. El heredero voluntario que muera antes que el testador no transmite ningún derecho a sus herederos, [o la figura de la representación no se da en la sucesión testada].

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO DE SUCESIONES  
PREGUNTA NÚMERO 3  
PÁGINA 2

- 1\* C. Teyito instituyó en su testamento a Amigo como legatario sustituto. Como Nilda murió en el momento del accidente, Nilda premurió a Teyito, por lo que es Amigo, como legatario sustituto, quien es legatario de la casa. Es inmeritoria, por lo tanto, la reclamación de Nildita en torno al legado de la casa, y meritoria la reclamación de Amigo.

**\*(NOTA: Se adjudicará el punto al aspirante que concluya que es meritoria la alegación de Amigo, aunque no reconozca que el legado fue reducido a la mitad en virtud del retorno sucesorio).**

III. LA FORMA EN QUE SE PARTIRÍA Y ADJUDICARÍA EL CAUDAL DE TEYITO.

- 1 A. Cuando el causante muere sin descendientes, los padres o, en ausencia de éstos, los ascendientes del grado más próximo, se convierten en herederos forzosos.
- 1 B. La legítima de los ascendientes será equivalente a la mitad (50%) del caudal del testador.
- 1 C. El testamento es válido aunque no contenga institución de herederos, o ésta no comprenda la totalidad de los bienes.
- 1 D. Cuando el testamento no dispone de todos los bienes que corresponden al testador, la sucesión legítima tendrá lugar solamente respecto de los bienes de que no se hubiese dispuesto.
- 1 E. Como el 50 % del valor de la casa retorna al padre, el caudal de Teyito se limita a \$500,000 de la cuenta de ahorros y \$250,000 del valor de la mitad de la casa, para un total de \$750,000. Teyo Padre tiene derecho a la mitad, \$375,000.
- 1 F. Por otro lado, como el legado de Amigo se redujo a \$250,000 —al ocurrir el retorno sucesorio—, existen como parte del caudal \$125,000 de los cuales el testamento no dispuso. Se abre la sucesión intestada respecto a esa cifra y, como Teyito no tiene más ningún heredero que su padre, es Teyo Padre, quien la hereda, para un total de \$500,000, sin contar el valor de la mitad de la casa que le corresponde en virtud del retorno sucesorio.

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 2008**

Las Gaviotas es un edificio residencial sujeto al régimen de propiedad horizontal que cuenta con 18 apartamentos con idéntico porcentaje de participación sobre las áreas comunes. La Junta de Directores convocó a una reunión del Consejo de Titulares. Propuso que un espacio equivalente al 6% de las áreas verdes se habilitara para estacionar vehículos. La obra proyectada contaba con los permisos de las agencias pertinentes, así como con la certificación de un perito ingeniero de que la obra no afectaría la seguridad, solidez, el diseño arquitectónico del edificio ni el disfrute de los apartamentos. Además, sería sufragada con fondos que el Condominio tenía disponibles. Doce titulares votaron a favor de la propuesta. Carlos Condómino se opuso y alegó que la obra requería el consentimiento unánime de los titulares toda vez que sería permanente y afectaría las áreas verdes.

Unos meses después, la Junta de Directores convocó a una asamblea extraordinaria para considerar dos propuestas de enmienda al Reglamento. La primera perseguía autorizar y legalizar cambios a la fachada mediante la instalación de rejas en los balcones. Esta enmienda fue derrotada. Por otro lado, se presentó una enmienda para regular el horario del uso de la piscina. Quince titulares votaron a favor de la misma.

Dos semanas después, Tania Titular -quien no había asistido a la asamblea extraordinaria pero fue notificada de las decisiones- pretendía celebrar una fiesta en la piscina fuera de las horas autorizadas por el Reglamento. Alegó que una enmienda al Reglamento, cuyo efecto es regular el uso de un elemento común, requiere el voto unánime de los titulares. En la alternativa, sostuvo que la modificación no la vinculaba por no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.

Por otro lado, la Junta de Directores presentó un interdicto permanente para obligar a un grupo de titulares a remover las rejas de los balcones. Mientras estaba pendiente la reclamación, el Consejo de Titulares eligió a una nueva Junta de Directores. Conforme a los requisitos de ley, la Junta convocó a una reunión en la cual propuso que se desistiera del pleito. La mayoría de los presentes votó a favor. En vista de ello, el tribunal permitió el desistimiento y ordenó el archivo del caso.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Carlos Condómino en cuanto a que la obra requería el consentimiento unánime de los titulares toda vez que sería permanente y afectaría las áreas verdes.
- II. Los méritos de la alegación de Tania Titular en cuanto a que:
  - A. Una enmienda al Reglamento, cuyo efecto es reglamentar el uso de un elemento común, requiere la unanimidad y, en la alternativa,
  - B. La modificación al Reglamento no la vinculaba por no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.
- II. Si el tribunal actuó conforme a derecho al permitir el desistimiento y ordenar el archivo del caso.

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



**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CARLOS CONDÓMINO EN CUANTO A QUE LA OBRA REQUERÍA EL CONSENTIMIENTO UNÁNIME DE LOS TITULARES TODA VEZ QUE ERA PERMANENTE Y AFECTARÍA ÁREAS VERDES.**

El Art.14-A de la Ley de Condominios establece que “por acuerdo de dos terceras partes (2/3) de los titulares que a su vez reúnan las dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes del inmueble, se podrán habilitar o construir áreas adicionales de estacionamiento, siempre y cuando, con ello no se afecten sustancialmente las áreas verdes, se obtengan los permisos de las agencias gubernamentales pertinentes y se cumpla con las condiciones establecidas en los incisos (d) y (e) del Art. 38 de esta Ley.”

Los incisos (d) y (e) del Art. 38 de la Ley regulan lo relativo a las obras extraordinarias y mejoras. Por tanto, la construcción de nuevos espacios de estacionamiento está sujeta a los requisitos que aplican a las mejoras. En específico, el inciso (d) del Art. 38 define mejoras como “toda obra permanente que no sea de mantenimiento, dirigida a aumentar el valor o la productividad de la propiedad en cuestión o a proveer mejores servicios para el disfrute de los apartamentos o de las áreas comunales”. 31 L.P.R.A. 1293. Las obras de mejora requieren el voto de 2/3 partes de los titulares que a su vez reúnan las dos terceras partes de las participaciones en las áreas comunes. Ello siempre que existan los fondos suficientes para costearlas sin necesidad de imponer una derrama.

De otra parte, el inciso (e) del Art. 38 de la Ley dispone que “no emepece la aprobación de las 2/3 partes de los titulares, no se aprobarán cambios que menoscaben el disfrute de un apartamento sin contar con el consentimiento de su titular. Tampoco se podrán aprobar obras si las mismas, a juicio de perito, alteran la seguridad o solidez del edificio o su diseño arquitectónico. La alteración del diseño arquitectónico o la fachada requerirá el consentimiento unánime de los titulares”. *Id.*

De las disposiciones antes transcritas, se desprende que para habilitar o construir un área adicional de estacionamiento se requiere el voto de las dos terceras (2/3) partes de los titulares del condominio que a su vez reúnan las dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes del inmueble siempre y cuando no se afecten sustancialmente las áreas verdes y se obtengan los permisos de las agencias gubernamentales pertinentes. Además, la obra debe cumplir con los requisitos aplicables a las mejoras. Estos son: (1) el voto de las dos terceras partes (2/3) partes de los titulares siempre y cuando no se

requiera una derrama; (2) que no se menoscabe el disfrute de un apartamento sin contar con la aprobación del titular afectado; (3) que no se afecte la seguridad o solidez del edificio y (4) que no se afecte el diseño arquitectónico, en cuyo caso se requiere el consentimiento unánime.

En el presente caso, doce titulares votaron a favor de la propuesta. Además, la Junta de Directores obtuvo los permisos de las agencias pertinentes y la certificación de un perito ingeniero de que la obra no afectaría la seguridad o solidez del edificio ni su diseño arquitectónico. Finalmente, la obra sería sufragada con fondos disponibles. En vista de lo anterior, no tiene méritos la alegación de Carlos Condómino.

II. **LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TANIA TITULAR EN CUANTO A QUE:**

A. Una enmienda al Reglamento, cuyo efecto es reglamentar el uso de un elemento común, requiere la unanimidad y, en la alternativa,

El Consejo de Titulares puede entender y decidir en los asuntos de interés general para la comunidad, y acordar medidas necesarias y convenientes para el mejor servicio común. Art. 38, 31 L.P.R.A. 1293(b).

A esos fines, el reglamento contiene todas aquellas normas y reglas en torno al uso del inmueble y sus apartamentos, ejercicios de derechos, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, que no contravengan las disposiciones de la ley. Existen ciertos pormenores que deben ser incluidos en el Reglamento y otros que se dejan a la prerrogativa del Consejo de Titulares. Art. 37, 31 L.P.R.A. 1293<sup>a</sup>.

En ese mismo articulado, la Ley establece el mecanismo para la modificación del Reglamento. A esos efectos, dispone que “[e]n cualquier momento, el titular único del inmueble o, si hubiere más de uno, **las dos terceras partes de los titulares y de porcentajes de participación en los elementos comunes del inmueble**, independientemente de la definición de mayoría que rija para el condominio, podrán modificar el Reglamento [...]”. De lo anterior se desprende que una enmienda al Reglamento requiere el voto de las dos terceras (2/3) partes de los condóminos y de porcentajes de participación en los elementos comunes del inmueble.

De otra parte, la unanimidad es un mecanismo para preservar los derechos fundamentales que puedan verse afectados por una acción del

organismo administrativo. Es decir, las decisiones para las cuales se requiere el consentimiento unánime son aquellas de especial envergadura. D.A.C. o v. Junta de Directores, res. 27 de noviembre de 2006, 2006 T.S.P.R. 177. En vista de ello, la Ley de Propiedad Horizontal dispone expresamente aquellas instancias en las que el legislador entendió apremiante exigir la unanimidad de los titulares. *Id.* La ley dispone específicamente los asuntos que requieren unanimidad y entre ellos no está "la regulación del uso de la piscina."

Por tanto, no tiene méritos la alegación de Tania Titular a los efectos de que una enmienda cuyo propósito es regular el horario de uso de la piscina que es un elemento común requiere la unanimidad.

B. La modificación al Reglamento no la vinculaba por no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.

El Art. 37 de la ley de Condominios requiere que la modificación del Reglamento conste en escritura pública. Además, dispone para su inscripción en el Registro de la Propiedad. En específico, establece que "[l]a modificación tendrá que constar en escritura pública y, además se inscribirá en el registro particular de la finca matriz [...]". 31 L.P.R.A. 1293<sup>a</sup>. Además, la nueva ley incorporó el siguiente texto:

"[l]a modificación vinculará a todos los titulares desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras partes de los titulares o desde que haya transcurrido el plazo de treinta (30) días dispuesto en el Art. 38-C (e), sin que hubiera oposición de más de una tercera parte de los titulares. Respecto a tercero, la modificación no surtirá efecto sino a partir de la fecha de presentación para archivo en el Registro de la Propiedad, de la escritura pública en que se haga constar la enmienda, uniéndose copia certificada de la misma a la escritura de constitución del régimen y tomándose nota del hecho de la modificación del Reglamento en el registro particular de la finca matriz." *Id.*

De lo anterior se desprende que una modificación o enmienda al Reglamento será vinculante **entre los titulares** desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras (2/3) partes de los titulares o desde que haya transcurrido el plazo de treinta (30) días sin que hubiera oposición de más de una tercera parte. La inscripción en el Registro de la Propiedad es un requisito para efecto de terceros. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Tania Titular.

III. **SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CONFORME A DERECHO AL PERMITIR EL DESISTIMIENTO Y ORDENAR EL ARCHIVO DEL CASO.**

El consejo de titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. Art. 38 de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. sec. 1293b. Se compone de todos los

titulares del Condominio. Sus resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas, son obligatorios. Tiene personalidad jurídica propia por lo que los titulares responden solamente de forma subsidiaria y sólo con su apartamento.

El presidente es el encargado de representar al Consejo de Titulares en cualquier juicio o procedimiento adversativo. No obstante, es el Consejo de Titulares quien posee facultad para tomar decisiones sobre el curso que ha de seguir el caso. D.A.C.o v. Junta de Directores Condominio Sandy Hills, supra. Dicha facultad se desprende del Art. 38-E de la Ley de Condominios el cual dispone que "[t]oda transacción judicial o extrajudicial que exceda de cinco mil (\$5,000) dólares deberá obtener la aprobación del Consejo de Titulares". Así pues, el desistimiento voluntario de una causa judicial pendiente es una determinación que le corresponde inherentemente al Consejo de Titulares. *Id.*

En cuanto a la votación requerida, se ha resuelto que la decisión de desistir de un pleito es una determinación que deberá contar con el aval de una **mayoría de los titulares**. D.A.C.o v. Junta de Directores, supra. Dicha norma es aplicable aun cuando se trate de una alteración a la fachada. Es decir, para desistir de un pleito -cuyo propósito es vindicar un acto que requiere unanimidad- sólo se necesita el voto mayoritario del Consejo de Titulares. Por tanto, no aplica el requisito de unanimidad para el acto de decidir si vindicar o no posibles derechos afectados por una alteración a la fachada. *Id.*

El tribunal de instancia actuó conforme a derecho al permitir el desistimiento y ordenar el archivo del caso.

**GUIA DE CALIFICACIÓN FINAL  
DERECHOS REALES  
PREGUNTA NÚMERO 4**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CARLOS CONDÓMINO EN CUANTO A QUE LA OBRA REQUERÍA EL CONSENTIMIENTO UNÁNIME DE LOS TITULARES TODA VEZ QUE ERA PERMANENTE Y AFECTARÍA ÁREAS VERDES.**
- 2 A. Por acuerdo de dos terceras partes (2/3) de los titulares que a su vez reúnan las dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes del inmueble, se podrán habilitar o construir áreas adicionales de estacionamiento, siempre y cuando,
- 1 B. no se afecten sustancialmente las áreas verdes,
- 1 C. se obtengan los permisos de las agencias gubernamentales pertinentes y se cumpla con las condiciones establecidas para las mejoras.
- 1 D. La unanimidad se requiere cuando sea necesario imponer una derrama o cuando la obra tenga el efecto de alterar el diseño arquitectónico o la fachada.
- 1 E. No se podrán aprobar obras de mejora si las mismas, a juicio de perito, alteran la seguridad o solidez del edificio o su diseño arquitectónico, o
- 1 F. cuando menoscaban el disfrute de un apartamento y no se cuenta con el consentimiento de su titular.
- 1 G. Doce titulares votaron a favor de la propuesta. No tiene méritos la alegación de Carlos Condómino.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TANIA TITULAR EN CUANTO A QUE:**
- A. Una enmienda al Reglamento, cuyo efecto es reglamentar el uso de un elemento común, requiere la unanimidad y, en la alternativa,
- 2 1. La Ley de Propiedad Horizontal requiere el voto de las dos terceras partes de los titulares y de porcentajes de participación en los elementos comunes del inmueble para modificar el Reglamento.
- 1 2. A su vez, la Ley dispone expresamente aquellas instancias en las que se exige el voto unánime de los titulares.
- 1 3. Entre ellas, no se encuentra una modificación al Reglamento con el propósito de regular el uso de la piscina. Por tanto, no tiene méritos la alegación de Tania Titular.

B. La modificación al Reglamento no la vinculaba por no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.

- 1 1. La modificación del Reglamento deberá constar en escritura pública y, además, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.
- 1 2. La modificación vinculará a todos los titulares desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras partes de los titulares o desde que haya transcurrido el plazo de treinta (30) días sin que hubiera oposición de más de una tercera parte de los titulares.
- 1 3. En cuanto a tercero, la modificación no surtirá efecto sino a partir de la fecha de presentación para archivo en el Registro de la Propiedad.
- 1 4. No tiene méritos la alegación de Tania Titular ya que siendo ella titular del edificio, la modificación la vinculaba desde que se obtuvo el voto afirmativo de las dos terceras partes de los titulares.

III. **SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CONFORME A DERECHO AL PERMITIR EL DESISTIMIENTO Y ORDENAR EL ARCHIVO DEL CASO.**

- 1 1. El consejo de titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.
- 1 2. Es el encargado de tomar las decisiones sobre el curso que ha de seguir un caso (decisión de desistir un pleito pendiente).
- 1 3. Dicha acción requiere el voto mayoritario del Consejo de Titulares, aun cuando la reclamación judicial verse sobre una alteración a la fachada.
- 1 4. El tribunal de instancia actuó conforme a derecho al permitir el desistimiento y ordenar el archivo del caso.

**NOTA: Se le otorgará el punto III (4) al aspirante que de los hechos entendió que la Junta se auto-convocó y decidió por mayoría desistir del pleito, por lo que el Tribunal de Instancia no actuó conforme a derecho.**

**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 5  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Daniel Dueño reside en Estados Unidos y concedió un poder para administrar sus propiedades a su amigo Mario Mandatario, quien ingería bebidas alcohólicas todos los días. El poder lo facultaba para alquilar las propiedades y comparecer a juicio a nombre de Dueño en pleitos relacionados con las propiedades.

En junio de 2005 Mandatario otorgó un contrato de arrendamiento con Ana Arrendataria de un local comercial de Dueño. El arrendamiento tendría vigencia hasta junio de 2007 y Arrendataria tendría el control exclusivo del interior del local, incluyendo su mantenimiento. Posteriormente, Mandatario y Arrendataria acordaron verbalmente extender la vigencia del contrato hasta junio de 2010.

En junio de 2006 Luis Lesionado demandó a Dueño y Arrendataria en daños y perjuicios por una caída causada por un líquido derramado en el suelo del interior del local de Dueño. Vigente el poder otorgado por Dueño a Mandatario y durante el descubrimiento de prueba, Lesionado depuso a Mandatario en representación de Dueño, conforme a las Reglas de Procedimiento Civil. La deposición se tomó en la tarde, luego de un almuerzo en el que Mandatario ingirió bebidas alcohólicas, como acostumbraba. En la deposición declaró sobre los términos y enmiendas del contrato de arrendamiento entre Dueño y Arrendataria. Aunque fue notificada, Arrendataria no compareció a la deposición. A base del contenido de la deposición, Dueño presentó una moción de sentencia sumaria que fue declarada "Ha Lugar".

En junio de 2007, tras la muerte de Mandatario, Dueño regresó a Puerto Rico para atender sus propiedades. Convencido de que el contrato con Arrendataria había vencido, Dueño presentó una demanda de desahucio por la vía ordinaria contra ella. Arrendataria contestó la demanda y alegó que el contrato vencía en junio de 2010, conforme a la extensión verbal del arrendamiento. En la conferencia con antelación al juicio del pleito de desahucio, Arrendataria anunció como prueba la deposición tomada a Mandatario en el pleito anterior que había presentado Lesionado. Dueño alegó que dicha deposición era inadmisibles por constituir prueba de referencia ya que el testigo había muerto y, además, Dueño no había hecho la declaración. En la alternativa, alegó que presentaría prueba de que el testimonio de Mandatario carecía de valor probatorio debido a su estado habitual de embriaguez. Arrendataria alegó que cualquier prueba sobre ello sería impertinente.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si es correcta la alegación de Dueño de que la deposición de Mandatario es prueba de referencia inadmisibles ya que el testigo había muerto y, además, Dueño no había hecho la declaración.
- II. Si es correcta la alegación de Arrendataria respecto a que cualquier prueba del estado de embriaguez habitual de Mandatario sería impertinente.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO PROBATORIO (EVIDENCIA)  
PREGUNTA NÚMERO 5**

**I. SI ES CORRECTA LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE LA DEPOSICIÓN DE MANDATARIO ES PRUEBA DE REFERENCIA INADMISIBLE YA QUE EL TESTIGO HABÍA MUERTO Y, ADEMÁS, DUEÑO NO HABÍA HECHO LA DECLARACIÓN.**

Conforme a la Regla 60 (C) de Evidencia, la prueba de referencia es una declaración aparte de la que hace el declarante al testificar en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 60. La deposición que se pretende presentar constituye prueba de referencia.

Nuestro derecho evidenciarlo tiene una regla de exclusión de prueba de referencia, la cual está contemplada en la Regla 61 de las Reglas de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV. Conforme a ella, "no será admisible prueba de referencia, sino de conformidad con lo dispuesto en [el capítulo VII], relativo a la prueba de referencia]", salvo que por ley se disponga otra cosa. *Íd.* "Esta regla se denominará 'regla de prueba de referencia'." *Íd.*

Este esquema tiene varias excepciones a la norma general de exclusión de prueba de referencia. Una de ellas es la Regla 64 de Evidencia, la cual establece excepciones para los casos en que el declarante no esté disponible como testigo. Es decir, la regla antes dicha establece la admisibilidad de cierta prueba de referencia, sujeta al requisito de no disponibilidad del declarante. El inciso A de la regla establece las situaciones en que se considera que el testigo no está disponible. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 64(A). Ese requisito de no disponibilidad se satisface cuando el declarante ha fallecido o está imposibilitado de comparecer a declarar por estar enfermo o por estar física o mentalmente impedido. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 64(A) (4).

Una vez se determina que el declarante no está disponible como testigo, es admisible como excepción a la prueba de referencia, entre otros, un testimonio dado en una deposición tomada conforme a derecho, del mismo u otro procedimiento, si es ofrecido contra una persona que en la ocasión en que se hizo la declaración ofreció la misma para su beneficio. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 64(B) (1).

En la situación de hechos presentada Arrendataria pretende presentar lo aseverado por Mandatario en una deposición, para probar la verdad de lo aseverado. Se trata de una prueba de referencia. Además, Mandatario no está disponible para declarar, ya que falleció, y la deposición se ofreció para beneficio de Dueño y ahora se pretende presentar en su contra. Por ello, la deposición es admisible como excepción a la prueba de referencia por ser un testimonio anterior.



Ahora bien, esta declaración de Mandatario también podría ser admitida como excepción a la prueba de referencia como una admisión. Regla 62 de Evidencia. 32 L.P.R.A. Ap. IV. Conforme a la citada regla, se considera admisible contra una parte una declaración hecha por otra persona que ha sido autorizada por la parte para hablar por ella. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 62 (C).

El testimonio de Mandatario en la deposición fue realizado durante la vigencia del mandato que le concediera Dueño y que le autorizaba a comparecer en su nombre en todo pleito relacionado a las propiedades, por lo que estaba autorizado a expresarse en su nombre. Se trata de una excepción a la prueba de referencia que hace admisible la deposición.

**II. SI ES CORRECTA LA ALEGACIÓN DE ARRENDATARIA RESPECTO A QUE CUALQUIER PRUEBA DEL ESTADO DE EMBRIAGUEZ HABITUAL DE MANDATARIO SERÍA IMPERTINENTE.**

“Evidencia pertinente es aquella que (1) tiende a hacer que la existencia de un hecho en controversia, o necesario para la adjudicación de la acción, sea más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia, o (2) sirve para impugnar o sostener la credibilidad de un testigo declarante.” Regla 18 de Evidencia. El requisito de que la evidencia tenga que estar relacionada con los hechos en controversia o la credibilidad de los testigos se conoce como el concepto de la pertinencia. Rolando Emmanuelli Jiménez, Prontuario de Derecho Probatorio Puertorriqueño, 2da Ed., República Dominicana, Ed. Corripio, R.D., 2005, pág. 232.

La Regla 67 de las antes citadas extiende la norma de pertinencia respecto a evidencia para impugnar o sostener la credibilidad del declarante de una prueba de referencia admitida.

La impugnación de testigos también está regulada por nuestro ordenamiento procesal. Específicamente la Regla 44 de Evidencia dispone que la credibilidad de un testigo puede impugnarse por cualquier parte y que para ello puede utilizarse cualquier prueba pertinente, incluyendo la existencia o inexistencia de cualquier prejuicio, interés u otro motivo de parcialidad por parte del testigo. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 44(B) (4). También puede impugnarse la credibilidad de un testigo por el grado de capacidad que tenga para percibir, recordar o comunicar cualquier asunto sobre el cual declara. 32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 44(B) (3).

El acuerdo de la extensión de vigencia del contrato de arrendamiento se quiere presentar en el juicio, mediante el testimonio de Mandatario, razón por la cual, Dueño pretende impugnar la credibilidad del declarante, en este caso, Mandatario. La declaración de Dueño sobre el estado habitual de embriaguez de Mandatario se dirige al grado de capacidad que Mandatario tuviera para percibir o comunicar su testimonio en la deposición, puesto que el efecto de la embriaguez en un testimonio es el de poner en entredicho su credibilidad. Pueblo v. Mendoza Lozada, supra, págs. 819-820.

En la situación de hechos presentada, Dueño pretende impugnar la declaración por tratarse de una persona usuaria de alcohol, lo que, a su entender, restaba confiabilidad a la declaración. De ser admitida la declaración como excepción a la prueba de referencia, sería pertinente la prueba para impugnar la credibilidad de Mandatario, conforme a las Reglas de Evidencia. No es correcta la alegación de Arrendataria.

**GUÍA DE EVALUACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO PROBATORIO (EVIDENCIA)  
PREGUNTA NÚMERO 5**

**PUNTOS:**

- I. **SI ES CORRECTA LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE LA DEPOSICIÓN DE MANDATARIO ES PRUEBA DE REFERENCIA INADMISIBLE YA QUE EL TESTIGO HABÍA MUERTO Y, ADEMÁS, DUEÑO NO HABÍA HECHO LA DECLARACIÓN.**
- 1 A. La prueba de referencia es una declaración aparte de la que hace el declarante al testificar en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.
- 1 B. La deposición que se pretende presentar constituye prueba de referencia.
- 1 C. La prueba de referencia es inadmisibles, salvo que exista alguna excepción que la haga admisible.
- 1 D. Una excepción es que el declarante no esté disponible como testigo.
- 1\* E. Ese requisito de no disponibilidad se satisface cuando el declarante ha fallecido o está imposibilitado de comparecer a declarar por estar enfermo o por estar física o mentalmente impedido.
- \*(NOTA: Para concederlo, basta que indiquen que la no disponibilidad se satisface cuando el declarante ha fallecido.)**
- F. Una vez se determina que el declarante no está disponible como testigo, es admisible como excepción:
- 1 1. su testimonio en una deposición tomada conforme a derecho, del mismo u otro procedimiento,
- 1 2. si es ofrecido contra una persona que en la ocasión en que se hizo la declaración ofreció la misma para su beneficio
- 1 G. Mandatario no está disponible para declarar, ya que falleció, y su deposición constituye un testimonio anterior, por lo que la declaración es admisible como excepción a la prueba de referencia.
- 1 H. Otra excepción es que la declaración sea una admisión de parte. Para cumplir con esta excepción debe tratarse de una declaración que:
- 1 1. se ofrece contra una parte,
- 1 2. cuando la declaración fue hecha por una persona autorizada por dicha parte a hacerla en relación al asunto objeto de la declaración.
- 1 I. La declaración fue hecha por Mandatario, quien estaba autorizado por Dueño a hacerla y

GUÍA DE EVALUACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO PROBATORIO (EVIDENCIA)  
PREGUNTA NÚMERO 5  
PÁGINA 2

- 1 J. se refería a los asuntos comprendidos dentro del mandato.
- 1 K. La declaración también es admisible como admisión de parte.
- II. **SI ES CORRECTA LA ALEGACIÓN DE ARRENDATARIA RESPECTO A QUE CUALQUIER PRUEBA DEL ESTADO DE EMBRIAGUEZ HABITUAL DE MANDATARIO SERÍA IMPERTINENTE.**
- 1\* A. Evidencia pertinente es aquella que (1) tiende a hacer que la existencia de un hecho en controversia, o necesario para la adjudicación de la acción, sea más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia, o
- \*(NOTA: Concederlo por mencionar ya sea que la existencia de un hecho en controversia sea más o menos probable de lo que sería sin tal evidencia o la existencia de un hecho que sea necesario para la adjudicación de la acción, sea más o menos probable de lo que sería sin tal evidencia.)**
- 1 B. (2) sirve para impugnar o sostener la credibilidad de un testigo declarante.
- 1 C. Cuando se admite en evidencia una declaración que sea prueba de referencia, es pertinente la prueba para impugnar o sostener la credibilidad del declarante.
- 1 D. También puede impugnarse la credibilidad del testigo por el grado de capacidad que tenga para percibir, recordar o comunicar cualquier asunto sobre el cual declara.
- 1 E. El testimonio de Dueño se dirige al grado de capacidad que Mandatario tuviera para percibir o comunicar su declaración en la deposición, puesto que el efecto de las drogas o de la embriaguez en un testimonio es el de poner en entredicho su credibilidad.
- 1 F. Impugnar la credibilidad de Mandatario es pertinente conforme a las reglas de Evidencia, por lo que no es correcta la alegación de Arrendataria.

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 2008**

El 5 de abril de 2003, Andrés Acreedor instó una acción de cobro de dinero contra David Deudor. Reclamó el pago de \$200,000 y, ese mismo día, presentó en el Registro de la Propiedad una copia certificada de la demanda acompañada de una instancia en la cual solicitaba la anotación preventiva de un embargo de la Finca 5,312 (inscrita a favor de David Deudor Nazario). El 18 de julio de 2003, Raúl Registrador notificó dos faltas: 1) no existía una orden judicial para anotar preventivamente el embargo; y 2) el titular registral de la finca era David Deudor Nazario mientras que de los documentos presentados surgía que el demandado era David Deudor.

Luis Letrado, el abogado de Acreedor, estimó que las faltas notificadas carecían de méritos, pero enmendó la demanda para atender la discrepancia en el nombre y obtuvo una orden judicial para anotar el embargo, después de los trámites de rigor. El 12 de septiembre de 2003, presentó los nuevos documentos y, diez días después, Registrador anotó el embargo.

Al enterarse del embargo, Carlos Comprador (casado con Esther Esposa) intervino en el pleito y alegó ser el dueño de la Finca 5,312. A esos fines, presentó como prueba la escritura de 4 de mayo de 2001 mediante la cual compró a David Deudor el referido inmueble. Además, el 15 de septiembre de 2003, presentó la escritura en el Registro de la Propiedad y solicitó que se inscribiera el dominio a su favor. Especificó que del propio instrumento surgía que Esther Esposa reconocía que el dinero invertido era privativo y aceptaba que se inscribiera el dominio a favor de él solamente.

La sentencia recaída estimó probada la existencia de la deuda, concluyó que el embargo anotado por Andrés Acreedor estaba protegido por la fe pública registral y autorizó la venta pública de la finca para que Acreedor satisficiera la acreencia.

Inconforme con la determinación del tribunal, Comprador interpuso un recurso de apelación en el cual solicitó que se revocara la determinación del tribunal de instancia sobre la protección registral al titular del embargo y la orden de venta judicial.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las faltas notificadas por Raúl Registrador el 18 de julio de 2003:
  - A. No existía una orden judicial para anotar preventivamente el embargo.
  - B. El titular registral de la finca era David Deudor Nazario mientras que de los documentos presentados surgía que el nombre del demandado era David Deudor.
- II. Los méritos de la solicitud de que procedía la inscripción del dominio a favor de Carlos Comprador solamente.
- III. Los méritos de la alegación de Carlos Comprador en cuanto a que el embargo no estaba protegido por la fe pública registral.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 6**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR RAÚL REGISTRADOR EL 18 DE JULIO DE 2003:**

**A. No existía una orden judicial para anotar preventivamente el embargo.**

La anotación preventiva es un asiento principal de vigencia temporal limitada que, desde su práctica, apunta a la caducidad, cancelación o conversión en inscripción definitiva. Su propósito es tutelar los derechos reclamados, sujetar la finca a los resultados de un pleito o amparar el futuro perfeccionamiento de un derecho. Es decir, se trata de una medida cautelar que tiene acceso al registro. Los asientos de anotación preventiva se practican en la misma forma y en el mismo lugar que las inscripciones. Además, deben contener las circunstancias que se exigen para las diferentes anotaciones preventivas. Art. 121.3 del Reglamento.

El Art. 112 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. sec. 2401, contempla los supuestos en los cuales puede solicitarse la inscripción de una anotación preventiva. En lo pertinente, se permite la anotación preventiva cuando el reclamante obtuviere a su favor mandamiento de embargo sobre bienes inmuebles del deudor demandado. De hecho, la R. 56.4 de Procedimiento Civil dispone que el embargo de bienes inmuebles será efectuado anotándose en el Registro de la Propiedad.

En armonía con lo anterior, la Regla 56.3 de Procedimiento Civil requiere la autorización judicial del embargo. Es decir, para que proceda la anotación preventiva es necesario obtener una orden judicial. A su vez, la orden judicial procederá si se ha celebrado una vista previa o si existe alguna de las circunstancias excepcionales que permiten la celebración de la vista después de trabado el embargo. En la vista, el reclamante deberá demostrar que tiene un previo interés sobre la cosa embargada; alegar o demostrar que existen circunstancias extraordinarias; y alegar o demostrar la probabilidad de prevalecer mediante prueba documental fehaciente. *Rivera Rodríguez v. Lee Stowell*, 133 D.P.R. 881 (1993).

El aspirante deberá concluir que la falta notificada por Registrador es meritoria ya que era necesario obtener una orden judicial para anotar preventivamente el embargo.

**B. El titular registral de la finca era David Deudor Nazario mientras que de los documentos presentados surgía que el nombre del demandado era David Deudor.**

El principio de especialidad es la característica que tiene un sistema registral de exigir la especificación e individualización de las fincas, los derechos que sobre ellas recaen y los titulares de dichos derechos. Busca darle claridad a

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 6  
PÁGINA 2**

las constancias registrales toda vez que nuestro sistema puede despojar de derechos. Por ende, se espera que toda la información que surja del Registro esté lo más individualizada y especificada posible.

Conforme a lo anterior, la determinación del titular registral se logra, en el caso de la persona natural, mediante la expresión de su nombre y apellidos, estado civil, vecindad, edad, profesión u oficio, etc. El Art. 99.4 del Reglamento dispone lo siguiente:

“Los titulares registrales deberán aparecer de los documentos presentados con el nombre y todos los apellidos que consten en el Registro.

En los asientos que se practiquen se designarán los titulares con el nombre y todos los apellidos que aparezcan en los títulos que se presenten, sin que sea permitido al Registrador añadir o quitar ninguno.

No podrán usarse iniciales para designar nombres y apellidos de personas naturales.”

Sobre este particular, el Tribunal Supremo expresó:

No hay duda de que en Puerto Rico existen muchas personas que responden a un mismo nombre y apellido. Ello, como sabemos, debido a que hay apellidos que son muy comunes en nuestra tierra. Nuestro sistema de derecho registral está predicado en la certeza y corrección de sus inscripciones. Los asientos del Registro deben ser lo más completos y claros que sea posible. Ello evita confusión y la comisión de errores. El expresar el nombre completo y los dos apellidos de los otorgantes en una escritura pública no resulta gravoso ni para éstos ni para el notario autorizante. *Acevedo v. Registrador*, 115 D.P.R. 459 (1984).

De otra parte, el principio de tracto sucesivo o continuado exige que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de sus sucesivos titulares registrales, aparezca sin saltos ni lagunas. Se constituye una verdadera cadena registral cuyos eslabones están formados por los diferentes asientos que en orden sucesivo acreditan la existencia y transmisiones de los derechos registrados hasta la extinción de éstos, cuando proceda. *Aguirre Agustín, Principios Hipotecarios*, 32 *Rev. Jur. U.P.R.* 149, 170 (1963). Por consiguiente, el tracto sucesivo crea una continuidad registral que permite apreciar la conexión de las adquisiciones, un encadenamiento de eslabones a partir del orden cronológico de éstas.

El Art. 57 de la Ley, 30 L.P.R.A. 2260, establece que “para registrar documentos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen, o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá constar

previamente registrado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos." Esta exigencia debe observarse en el momento en que se practica la inscripción o anotación, no cuando se produce el acto o negocio que la origina. El Art. 70.1 del Reglamento, dispone que el Registrador denegará la inscripción cuando el derecho no conste inscrito a favor del otorgante o perjudicado por estar inscrito a favor de persona distinta. En otras palabras, se denegará la inscripción si el derecho aparece a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen. *Rivera v. Registrador*, 73 D.P.R. 720, 724 (1952); *Álvarez v. Registrador*, 57 D.P.R. 665 (1940); *Fournier v. Registrador*, 79 D.P.R. 796 (1957).

En vista de lo anterior, el aspirante debe concluir que la falta notificada por Registrador es meritoria toda vez que los documentos presentados no cumplían con el principio de especialidad y se violentaba el requisito de tracto sucesivo. El demandado David Deudor no aparecía como titular registral del inmueble objeto del embargo y Registrador no podía presumir que se trataba de la misma persona (David Deudor Nazario).

## II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE QUE PROCEDÍA LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO A FAVOR DE CARLOS COMPRADOR SOLAMENTE.

El Art. 106.1 del Reglamento dispone el tratamiento registral de cualquier negocio jurídico que verse sobre bienes gananciales, o presuntivamente gananciales:

"La inscripción de los bienes privativos o presuntamente gananciales se practicará con sujeción a las reglas siguientes:

- (1) Cuando se acredite extrajudicialmente que el dinero invertido o contraprestación es de la exclusiva propiedad del cónyuge adquirente, se practicará la inscripción a su nombre, siempre que lo consienta el otro cónyuge o sus herederos.
- (2) Cuando se exprese que el dinero invertido o contraprestación es de la exclusiva propiedad de uno de los cónyuges sin que se acredite tal hecho, se practicará la inscripción a favor de la sociedad legal de gananciales, y se hará constar dicha circunstancia en la nota de inscripción de documento.

Si practicada la inscripción se justificare con posterioridad el carácter privativo del dinero invertido o contraprestación, se hará constar así por nota marginal, que determinará la atribución de los bienes inscritos. "

Esta norma se apoya en la presunción de ganancialidad de los bienes adquiridos durante el matrimonio. (Art. 1307 del Código Civil: "Se reputan gananciales todos los bienes del matrimonio, mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer.") Por tanto, en ausencia de un



régimen de separación de bienes, siempre que una persona casada participe en un negocio sobre un bien inmueble, el derecho se inscribirá a favor de la sociedad de gananciales.

Ahora bien, cuando se solicite la inscripción a favor de uno solo de los cónyuges tiene que acreditarse *extrarregistralmente* que el dinero invertido o contraprestación es de la exclusiva propiedad del cónyuge adquirente. *Espéndez v. Viuda de Espéndez*, 85 D. P.R. 437 (1962); *González v. Registrador*, 73 D.P.R. 484 (1952); *Cabassa v. Registrador*, 38 D.P.R. 251 (1928). Además, se requiere el consentimiento del otro cónyuge. En caso de que no se acredite el carácter privativo del dinero invertido o contraprestación, el Registrador estará obligado a inscribir a favor de la sociedad de gananciales y hará constar lo siguiente: "se expresó que el dinero invertido o [la] contraprestación es de la exclusiva propiedad de uno de los cónyuges, pero el hecho no fue acreditado". Cabe señalar que luego de haberse practicado la inscripción a favor de la sociedad de gananciales, podrá justificarse el carácter privativo del dinero invertido o contraprestación. En tal caso el Registrador deberá indicarlo mediante nota marginal. Si fuera imposible acreditar el hecho, será suficiente la determinación judicial sobre el carácter del bien invertido (último párrafo del Art. 106.2 del Reglamento).

En el presente caso, Comprador presentó en el Registro de la Propiedad una escritura de compraventa. Aun cuando estaba casado con Esther Esposa, solicitó que se inscribiera el dominio a su favor solamente. Fundamentó su solicitud en que del propio instrumento surgía que ella había reconocido que el dinero invertido era privativo y aceptaba que se inscribiera a favor de él solamente. No obstante, no acreditó extrarregistralmente el carácter privativo del inmueble. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Comprador.

### III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CARLOS COMPRADOR EN CUANTO A QUE EL EMBARGO NO ESTABA PROTEGIDO POR LA FE PÚBLICA REGISTRAL.

El Art. 125 de la Ley Hipotecaria dispone que la anotación preventiva no produce el cierre registral. Por tanto, los adquirentes anteriores a la anotación podrán inscribir sus títulos e instar las acciones adecuadas para hacer valer sus derechos. En armonía con esta regla, en *Pérez Mercado v. Martínez Rondón*, 130 D.P.R. 134 (1992), el Tribunal Supremo resolvió que un título anterior prevalece ante la anotación de embargo, aunque se inscriba posteriormente en el Registro. Ello como consecuencia de que la anotación preventiva de embargo no crea ni declara derecho alguno a favor del anotante, no altera la naturaleza

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DERECHO HIPOTECARIO**  
**PREGUNTA NÚMERO 6**  
**PÁGINA 5**

de las obligaciones, no puede convertir en real e hipotecaria la acción que carezca de este carácter ni reserva rango. *VELCO v. Industrial Serv. Apparel*, 143 D.P.R. 243 (1997).

De otra parte, el principio de fe pública registral se apoya en la idea de que el contenido del Registro se reputa exacto a los fines de la seguridad en el tráfico jurídico. Este principio está regulado principalmente por el Art. 105 de la Ley Hipotecaria:

A pesar [de] que la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes, ni altera las relaciones jurídicas de quienes intervengan como partes en dichos actos o contratos, el tercero que de buena fe y a título oneroso adquiera válidamente algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultad para transmitirlo será mantenido en su adquisición, una vez haya inscrito su derecho, cuando por cualquier razón resulte inexacto el Registro, bien sea que se rescinda, resuelva o anule el título del otorgante en virtud de causas que no resulten clara y expresamente del propio Registro, o que existan sobre la finca acciones o títulos de dominio o de otros derechos reales que no estén debidamente inscritos. 30 L.P.R.A. 2355.

En *Banco de Santander v. Rosario Cirino*, 126 D.P.R. 591 (1990), el Tribunal Supremo identificó y definió cada uno de los requisitos del Art. 105 de la Ley Hipotecaria. En específico, expresó que: "deberá ser un tercero civil que de buena fe y a título oneroso, en un negocio intervivos válido, adquiera un derecho real inmobiliario inscrito de persona que en el Registro de la Propiedad aparezca con facultades para transmitirle, en función de un registro inexacto, sin que consten clara y expresamente las causas de la inexactitud ni concurra alguna de las excepciones a la aplicación de la fe pública registral y que, a su vez, haya inscrito su adquisición".

En lo pertinente, para obtener la protección registral se requiere que el tercero adquiera un derecho real inmobiliario. Es decir, se excluyen los supuestos de adquisición de derechos personales. Por consiguiente, el titular del embargo no tiene la condición de tercero porque no ha adquirido ningún derecho real sobre la cosa. Quien embarga no altera la naturaleza de su crédito, sólo asegura que cobrará con la cosa embargada con preferencia a los que obtengan derechos reales posteriormente.

En virtud del derecho expuesto, el aspirante deberá reconocer que la anotación de embargo no goza de la protección registral. En otras palabras, el título anterior de Comprador prevalece ante la anotación de embargo aunque se haya inscrito posteriormente en el Registro. En consecuencia, tiene méritos la alegación de Comprador.

**GUIA FINAL DE CALIFICACIÓN FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 6**

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR RAÚL REGISTRADOR EL 18 DE JULIO DE 2003:**

A. No existía una orden judicial para anotar preventivamente el embargo.

1 1. El propósito de la anotación preventiva de embargo es sujetar la finca a los resultados de un pleito o amparar el futuro perfeccionamiento de un derecho.

1 2. Se permite la anotación preventiva cuando el reclamante obtuviere a su favor una orden (mandamiento) de embargo sobre bienes inmuebles del deudor demandado.

1 3. La falta notificada por Registrador es meritoria ya que era necesario obtener una orden judicial para anotar preventivamente el embargo.

B. El titular registral de la finca era David Deudor Nazario y de los documentos presentados surgía que el nombre del demandado era David Deudor.

1 1. El principio de especialidad es la característica que tiene un sistema registral de exigir la especificación e individualización de las fincas, los derechos y los titulares.

1 2. La determinación del titular registral, en el caso de la persona natural, se logra, entre otras cosas, mediante la expresión de su nombre y apellidos.

1 3. El principio de tracto sucesivo exige que conste previamente registrado el derecho de la persona que otorgue los actos o contratos referidos.

1 4. El Registrador denegará la inscripción (o anotación) si el derecho aparece a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen.

2 5. La falta notificada por Registrador es meritoria toda vez que los documentos presentados no cumplían con principio de especialidad y se violentaba el requisito de tracto sucesivo.

**II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE QUE PROCEDÍA LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO A FAVOR DE CARLOS COMPRADOR SOLAMENTE.**

1 A. Se reputan gananciales todos los bienes del matrimonio, mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer (presunción de ganancialidad).

**GUIA FINAL DE CALIFICACIÓN FINAL  
DERECHO HIPOTECARIO  
PREGUNTA NÚMERO 6  
PÁGINA 2**

- 1 B. Cuando se solicite la inscripción a favor de uno solo de los cónyuges, tiene que acreditarse que el dinero invertido o la contraprestación es de carácter privativo.
- 1 C. Además, se requiere el consentimiento del otro cónyuge.
- 1 D. Si no se acreditara el carácter privativo del dinero, el Registrador estará obligado a inscribir a favor de la sociedad de gananciales.
- 1 E. Y hará constar que: "se expresó que el dinero invertido o [la] contraprestación es de la exclusiva propiedad de uno de los cónyuges, pero el hecho no fue acreditado".
- 1 F. En el presente caso, Comprador no acreditó el carácter privativo del inmueble, por lo que no procede su solicitud.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CARLOS COMPRADOR EN CUANTO A QUE EL EMBARGO NO ESTABA PROTEGIDO POR LA FE PÚBLICA REGISTRAL.**

- 1 A. El principio de fe pública registral cumple el propósito de proteger a los terceros adquirentes que confían en las constancias del Registro.
- 1 B. Para obtener la protección registral se requiere que el tercero adquiera un derecho real inmobiliario.
- 1 C. El embargo es un derecho personal.
- 1 D. Por tanto, la anotación de embargo no goza de la protección registral.
- 1 E. Tiene méritos la alegación de Comprador, pues como el embargo no está protegido por la fe pública registral no procedía la venta judicial.

**TOTAL 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 2008**

La Agencia de Permisos de Extracción de Minerales (APEM), agencia a la cual aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (L.P.A.U.), fue creada por ley para proteger el ambiente de la extracción desmedida de minerales en Puerto Rico. Durante los meses de enero a junio de 2007, APEM publicó un aviso que anunciaba la intención de enmendar el Reglamento para Establecer Áreas de Extracción de Minerales (Reglamento). Para ello celebró varias vistas públicas. Tanto el aviso como las vistas cumplieron con la L.P.A.U., la ley habilitadora y los reglamentos aplicables.

A fines de julio de 2007, Marcos Minero solicitó un permiso para extraer minerales de su finca, a la luz del Reglamento vigente. El 1 de agosto de 2007, tras los trámites de rigor y a tenor con la L.P.A.U., entró en vigor el nuevo Reglamento, que estableció criterios más rigurosos que el anterior. El 15 de agosto de 2007, APEM denegó el permiso solicitado por Minero, a base del nuevo Reglamento.

Oportunamente, Minero impugnó en APEM la denegatoria del permiso. Conforme a su reglamento adjudicativo, APEM celebró una vista administrativa para considerar la impugnación. La oficial examinadora que la presidió presentó un informe oral al Jefe de APEM, quien tenía la facultad para emitir la decisión final, y recomendó la adjudicación del permiso. El Jefe de APEM denegó el permiso, a base del nuevo Reglamento. Al examinar en APEM el expediente administrativo de su solicitud, Minero se percató de que éste no contenía informe alguno de la oficial examinadora.

Dentro del término correspondiente, Minero solicitó una revisión administrativa en el Tribunal de Apelaciones. Alegó que APEM erró: (1) al utilizar el nuevo Reglamento como fundamento para denegar el permiso, pues tenía que aplicar el Reglamento que estaba vigente cuando se presentó la solicitud; y (2) al no incluir las recomendaciones de la oficial examinadora en el expediente administrativo.

APEM se opuso a la revisión y alegó que tenía facultad para fundamentar su decisión en el nuevo Reglamento pues éste estaba en proceso de aprobación al momento de Minero solicitar el permiso; y que el informe oral brindado al Jefe de APEM cumplía con la L.P.A.U. y que no tenía consecuencias la ausencia del informe en el expediente.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Minero de que APEM erró al utilizar el nuevo Reglamento como fundamento para denegar el permiso, pues tenía que aplicar el Reglamento que estaba vigente cuando se presentó la solicitud.
- II. Los méritos de las alegaciones de APEM, de que:
  - A. El informe oral de la oficial examinadora cumplía con la L.P.A.U.
  - B. No tenía consecuencias la ausencia del informe en el expediente.

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

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

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE MINERO DE QUE APEM ERRÓ AL UTILIZAR EL NUEVO REGLAMENTO COMO FUNDAMENTO PARA DENEGAR EL PERMISO, PUES TENÍA QUE APLICAR EL REGLAMENTO QUE ESTABA VIGENTE CUANDO SE PRESENTÓ LA SOLICITUD.**

Conforme a la L.P.A.U., las agencias administrativas tienen facultad para revisar y enmendar sus reglamentos para atemperarlos a la política pública de la agencia o la legislación al amparo de la cual fueron aprobados. 3 L.P.R.A. §§ 1.3(m) y 2.19. En Maldonado v. Junta, res. el 10 de mayo de 2007, 171 D.P.R. \_\_\_\_ (2007), 2007 T.S.P.R. 87, 2007 J.T.S. 92, pág. 1343, el Tribunal adoptó una norma desarrollada en el derecho anglosajón, conocida como *the pending ordinance doctrine* o *legally pending*. De acuerdo con dicho principio, un reglamento "en proceso de aprobación" es uno que haya comenzado a evaluarse, ya sea mediante la publicación de avisos o la celebración de vistas públicas, antes de la fecha de presentación de una solicitud que se presenta basada en un reglamento vigente al momento de la presentación de la solicitud. Maldonado v. Junta, *supra*. Lo primordial para determinar si un reglamento está "pendiente" es evaluar si, a la fecha de la presentación de la solicitud, el proceso de aprobación del nuevo reglamento ya había comenzado oficialmente y si se habían hecho gestiones tendentes a informar al público sobre el particular, mediante la publicación de los avisos correspondientes o la celebración de vistas públicas.

El Tribunal Supremo ha indicado que un solicitante de un permiso en una agencia administrativa no adquiere un derecho por el mero hecho de presentar su solicitud en un momento en el que el reglamento vigente permite autorizar la solicitud y conceder el permiso. Maldonado v. Junta, *supra*, pág. 1342. Si a la fecha de la presentación de la solicitud existe un reglamento pendiente de aprobación, y éste se aprueba antes de que la agencia tome una determinación final sobre la solicitud, la agencia puede utilizar el nuevo reglamento como fundamento de su determinación a la hora de conceder o denegar la solicitud interpuesta. *Id.*

En la situación de hechos, APEM había iniciado, de enero a junio de 2007, el proceso de aprobar el nuevo reglamento. Había publicado un aviso de que tenía la intención de adoptar un nuevo Reglamento, y había celebrado vistas públicas al respecto, todo ello a tenor con las disposiciones y requisitos de la L.P.A.U., de la ley habilitadora y de los reglamentos aplicables. Ya todo esto había ocurrido en el momento en que Minero solicitó la aprobación de su permiso. En consecuencia, APEM estaba facultada para denegar la solicitud de extracción de minerales basada en el nuevo Reglamento, porque éste estaba en medio del proceso de aprobación en el momento en que Minero presentó la solicitud del permiso.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
PREGUNTA NÚMERO 7  
PÁGINA 2

Es inmeritoria, por lo tanto, la alegación de Minero de que APEM erró al utilizar el nuevo Reglamento como fundamento para denegar el permiso, pues tenía que aplicar el reglamento que estaba vigente en el momento en que se presentó la solicitud.

II. **LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE APEM, DE QUE:**

A. El informe oral de la oficial examinadora cumplía con la L.P.A.U.:

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (L.P.A.U.), 3 L.P.R.A. §§ 2101 *et seq.*, fue promulgada con el propósito de establecer un procedimiento uniforme amparado en el debido proceso de ley. Contiene un cuerpo de reglas aplicables a todos los procedimientos administrativos conducidos ante las agencias de gobierno que no hayan sido expresamente exceptuadas por ley. Rivera v. Morales, 149 D.P.R. 672, 682 (1999); Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp., 138 D.P.R. 412, 419 (1995). A tenor con esos principios del debido proceso de ley, la Sec. 3.1 de la L.P.A.U., establece que las determinaciones de las agencias deben basarse exclusivamente en el expediente administrativo. 3 L.P.R.A. § 2151(D).

La sección 5.4 de la L.P.A.U., *supra*, dispone que toda persona a la que una agencia deniegue la concesión de un permiso, tendrá derecho a impugnar la determinación de la agencia por medio de un procedimiento adjudicativo. 3 L.P.R.A. § 2184. A su vez, la sección 3.13 de la L.P.A.U., *supra*, dispone, en relación con los procedimientos adjudicativos de las agencias, entre otros puntos, que “[l]a vista deberá grabarse o estenografiarse, y el funcionario que presida la misma preparará un informe para la consideración de la agencia, o emitirá la decisión por escrito si le ha sido delegada la autoridad para ello”. 3 L.P.R.A. § 2163 (énfasis suplido).

Al respecto, el Tribunal Supremo ha indicado en Comisionado v. A.E.E.L.A., res. el 5 de junio de 2007, 171 D.P.R. \_\_\_\_ (2007), 2007 T.S.P.R. 112, 2007 J.T.S. 118, pág. 1645, que “[e]l lenguaje no discrecional empleado en la referida disposición, demuestra que la L.P.A.U. requiere que se prepare un informe para la consideración del jefe de agencia, secretario o director cuando quien preside las vistas no tiene la facultad de emitir la decisión”.

Del mismo modo, la sección 3.18 de la L.P.A.U., *supra*, dispone, en el caso de los procedimientos adjudicativos, que “[e]l expediente incluirá, pero sin limitarse a: ... (h) el memorando preparado por el funcionario que presidió la vista, junto con cualquier transcripción de todo o parte de la vista considerada antes de la disposición final del procedimiento en aquellos casos en que el funcionario que presidió la vista no tenga facultades de adjudicar”. 3 L.P.R.A. § 2168.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
PREGUNTA NÚMERO 7  
PÁGINA 3

Con la aprobación de la L.P.A.U. y, en específico, la citada Sec. 3.1, *supra*, la Asamblea Legislativa garantizó que en los procedimientos adjudicativos de las agencias administrativas se provean unas garantías mínimas que tienen su origen en el debido proceso de ley. Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1646; Almonte et al. v. Brito, 156 D.P.R. 475, 481 (2002); Mun. de Ponce v. J. P., 146 D.P.R. 650, 655 (1998); Torres Ramos v. Policía de P.R., 143 D.P.R. 783, 794 (1997); Magríz v. Empresas Nativas, 143 D.P.R. 63 (1997).

Al respecto, el Tribunal Supremo ha indicado:

Dado que la decisión administrativa se tiene que basar en el expediente, y toda vez que la L.P.A.U. requiere que el informe del oficial examinador que presidió las vistas se haga formar parte del mismo, no cabe duda que el incumplimiento de este requisito conlleva, a su vez, el incumplimiento del deber de basar el dictamen en el expediente del caso. Esa normativa está predicada en el interés de que, al momento de hacer las determinaciones, la agencia se base exclusivamente en evidencia y materias oficialmente admitidas; en los materiales de que se tomó conocimiento oficial y en todo aquello que sucedió en la vista.

Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1646. (Énfasis suplido).

En otras palabras, la inclusión del informe escrito constituye una garantía de que, efectivamente, la determinación de la agencia "se base exclusivamente en evidencia y materias oficialmente admitidas; en los materiales de que se tomó conocimiento oficial y en todo aquello que sucedió en la vista". Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1646. Es la manera de garantizarle al ciudadano que la agencia ha tomado en consideración toda la evidencia desfilada y que su participación en la vista fue realmente efectiva. "Si en el expediente administrativo no consta el documento que recoge la evaluación de la prueba hecha por el funcionario que presidió la vista, escuchó el testimonio de los testigos y observó su *demeanor*, queda trunca la posibilidad de rebatir y cuestionar el dictamen administrativo". *Íd.*

En la situación de hechos, APEM no incluyó en el expediente administrativo de la solicitud del permiso, ningún informe escrito emitido por la oficial examinadora. Tal actuación, como se deduce del derecho anteriormente expuesto, es contraria a las disposiciones de la L.P.A.U. La oficial examinadora tenía la obligación de emitir un informe escrito, y APEM tenía la obligación de incluirlo en el expediente.

Es inmeritoria, en consecuencia, la alegación de APEM de que el informe oral de la oficial examinadora al Jefe de la agencia cumplía con la L.P.A.U.



B. No tenía consecuencias la ausencia del informe en el expediente.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, “el deber de incluir el informe del oficial examinador en el expediente administrativo incide directamente sobre la revisión judicial”. Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1646. Es únicamente cuando la determinación administrativa se basa en el expediente del caso que se garantiza a las partes “la oportunidad de refutar la corrección del dictamen de la agencia y la posterior revisión judicial”. *Id.*; Magriz v. Empresas Nativas, *supra*, pág 71 (cita omitida).

De hecho, como ha indicado el Tribunal Supremo, cuando la decisión del organismo administrativo es contraria e incompatible con el informe del oficial examinador, la función del tribunal revisor debe tornarse más rigurosa. Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1647, citando a Henríquez v. Consejo Educación Superior, 120 D.P.R. 194 (1987).

Como ha indicado el Tribunal Supremo, “la no inclusión del informe del oficial examinador en el expediente administrativo cuando —como en este caso— dicho funcionario no tiene la facultad de adjudicar, constituye una violación a la L.P.A.U. que conlleva la invalidez del dictamen administrativo”. Comisionado v. A.E.E.L.A., *supra*, pág. 1647.

El hecho de que APEM no haya incluido el informe escrito de la oficial examinadora como parte del expediente trae como consecuencia la invalidez de la determinación de la agencia. Es inmeritoria, por lo tanto, la alegación de APEM de que no tenía consecuencias la ausencia del informe de la oficial examinadora en el expediente administrativo.

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

**PUNTOS:**

- I. **LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE MINERO DE QUE APEM ERRÓ AL UTILIZAR EL NUEVO REGLAMENTO COMO FUNDAMENTO PARA DENEGAR EL PERMISO, PUES TENÍA QUE APLICAR EL REGLAMENTO QUE ESTABA VIGENTE CUANDO SE PRESENTÓ LA SOLICITUD.**
- 1 A. No se adquiere un derecho a obtener un permiso en una agencia administrativa por el mero hecho de presentar una solicitud cuando la reglamentación vigente permite autorizar ese permiso.
- 1 B. Conforme a la L.P.A.U., las agencias administrativas tienen facultad para formular, adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento.
- 1 C. Si a la fecha de la presentación de la solicitud de un permiso existe un reglamento "en proceso de aprobación", y éste se aprueba antes de que la agencia tome una determinación final sobre la solicitud, la agencia puede utilizar el nuevo reglamento como fundamento de su determinación.
- D. Un reglamento está "en proceso de aprobación", para efecto de la solicitud de un permiso ante una agencia:
- 1 1. si el proceso de aprobación del reglamento ya ha comenzado oficialmente, y
- 1 2. se han hecho gestiones para informar al público mediante la publicación de avisos o la celebración de vistas públicas,
- 1 3. antes de la fecha de la presentación de la solicitud.
- 1 E. Cuando Minero presentó su solicitud de permiso, el nuevo Reglamento estaba en proceso de aprobación, pues APEM había publicado un aviso y celebrado vistas públicas al respecto.
- 1 F. Es inmeritoria la alegación de Minero de que APEM erró al utilizar el nuevo Reglamento como fundamento para denegar el permiso.
- II. **LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE APEM, DE QUE:**
- A. El informe oral de la oficial examinadora cumplía con la L.P.A.U.
- 1 1. Conforme a la L.P.A.U., toda decisión administrativa debe basarse exclusivamente en el expediente.
- 1 2. Esta norma tiene su origen en el debido proceso de ley.
3. Cuando se celebra una vista como parte del proceso adjudicativo de una agencia:
- 1 a. el funcionario que presida la misma tiene que preparar un informe escrito para la consideración de la agencia,

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
PREGUNTA NÚMERO 7  
PÁGINA 2

- 1 b. si el funcionario que preside la vista no tiene la facultad de emitir la decisión final.
- 1 4. En todo procedimiento adjudicativo de una agencia, ésta tiene la obligación de mantener un expediente.
- 1 5. El expediente tiene que incluir, entre otros, el memorando escrito preparado por el funcionario que presidió la vista.
- 1 6. En contravención a la L.P.A.U., la oficial examinadora no preparó un informe escrito y, por lo tanto, APEM no incluyó en el expediente administrativo de la solicitud de permiso ningún informe de ésta, por lo que es inmeritoria la alegación de APEM de que el informe oral de la oficial examinadora cumplía con la L.P.A.U.
- B. No tenía consecuencias la ausencia del informe en el expediente.
- 1 1. La revisión judicial de la decisión administrativa se contrae y limita al récord o expediente del procedimiento adjudicativo.
- 1 2. El memorando escrito es necesario para la revisión judicial.
- 1 3. La ausencia del informe en el expediente:
- 1 a. limita severamente la facultad revisora de los tribunales, e
- 1 b. invalida el dictamen administrativo.
- 1 4. APEM no incluyó el informe escrito de la oficial examinadora como parte del expediente y, en consecuencia, la determinación de la agencia no es válida, lo que hace inmeritoria su alegación de que no tenía consecuencias la ausencia del informe en el expediente.

**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 2008**

Darío Demandante presentó una demanda de cobro de dinero contra Daniel Demandado por la cantidad de \$25,000, por trabajos de construcción efectuados en la residencia de Demandado. Oportunamente, Demandado contestó la demanda e invocó la defensa de pago. A su vez, presentó una reconvencción en daños por la cantidad de \$50,000 en la que alegó que la obra tenía defectos.

Una semana después, Demandante le cursó una oferta por escrito a Demandado a los únicos efectos de transigir la acción de cobro de dinero por la suma de \$20,000. La oferta fue rechazada.

Celebrado el juicio, el tribunal dictó sentencia a favor de Demandante por la cantidad de \$20,000 y desestimó la reconvencción. Oportunamente, Demandante solicitó el pago de honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta cursada. Demandado se opuso. Alegó que no se configuró una oferta de sentencia por lo que no procedía el pago de honorarios de abogado. El tribunal declaró HA LUGAR la solicitud e impuso el pago de honorarios de abogado según fue solicitado.

Demandado recurrió al Tribunal de Apelaciones. Sostuvo, entre otras cosas, que había pagado la cantidad adeudada y que no procedía el pago de honorarios de abogado. El tribunal apelativo confirmó al tribunal de instancia y el 4 de junio de 2008 archivó en autos copia de la notificación de la decisión.

Pocos días después, Demandado descubrió unos documentos que, a su juicio, probaban que había pagado la cuantía reclamada. Dicha evidencia no pudo ser descubierta con anterioridad toda vez que estaba en posesión de un ex empleado de Demandante. El 23 de julio de 2008, Demandado presentó una moción de reconsideración ante el Tribunal de Apelaciones en la que solicitó el relevo de la sentencia del tribunal de instancia por el reciente descubrimiento de evidencia. Oportunamente, Demandante se opuso por falta de jurisdicción. Por su parte, Demandado planteó que existía justa causa para la dilación y que, de todas formas, el Tribunal de Apelaciones podía acoger la moción de reconsideración como una moción de relevo de sentencia.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Demandado de que no procedía el pago de honorarios de abogado en este caso.
- II. Los méritos de la alegación de Demandante en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones no tenía jurisdicción para considerar la moción de reconsideración.
- III. Los méritos de la alegación de Demandado en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones podía acoger la reconsideración como una moción de relevo de sentencia.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 8

I. **LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDADO DE QUE NO PROCEDÍA EL PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO EN ESTE CASO.**

El propósito de la oferta de sentencia es promover las transacciones de los pleitos. Morell Corrada v. Ojeda, 151 D.P.R. 864 (2000); Ramallo Brothers v. Federal Express, 129 D.P.R. 499 (1991); Ortiz Muñoz. H.U.C.E. de Ame v. V. & E. Eng. Const, 115 D.P.R. 711 (1984). Ello contribuye a la economía procesal toda vez que reduce los costos de la litigación y agiliza la resolución de los casos.

La regla 35.1 de las de Procedimiento Civil regula el procedimiento mediante el cual se notifica una oferta de sentencia. Además, establece las consecuencias para la parte que rechaza la oferta. Dicha regla dispone, en lo pertinente, que:

“[e]n cualquier momento antes de los diez (10) días precedentes al comienzo del juicio, **la parte que se defiende de una reclamación** podrá notificar a la parte adversa una oferta para consentir a que se dicte sentencia en su contra por la cantidad o por la propiedad o en el sentido especificado en su oferta, con las costas devengadas hasta ese momento. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación la parte adversa notificare por escrito que acepta la oferta, cualquiera de las partes podrá presentarla junto con la notificación de su aceptación y la prueba de su notificación, y entonces el secretario del tribunal dictará la sentencia. Si no fuere así aceptada, será considerada como retirada y la misma no será admisible en evidencia, excepto en un procedimiento para determinar costas, gastos y honorarios de abogado. Si la sentencia que obtuviere finalmente la parte a quien se le hizo la oferta no fuera más favorable, ésta tendrá que pagar las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta [...]”. 32 L.P.R.A. Ap. III. R. 35.1.

Vemos como la oferta de sentencia es una “proposición escrita dirigida a la parte reclamante, mediante la cual el **demandado o la parte contra la cual se reclama se allana a que se dicte sentencia en su contra**”. Ortiz Muñoz v. Rivera Martínez, res. 1 de mayo de 2007, 2007 T.S.P.R. 79. Se presenta antes de los diez (10) días precedentes al comienzo del juicio. El rechazo de la oferta, sin que se obtenga finalmente una sentencia más favorable, conlleva la imposición de gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta. Para que proceda la imposición de gastos y honorarios de abogado, la oferta debe ser realista, razonable y producto de la buena fe. Morell Corrada v. Ojeda, *supra*; Ortiz Muñoz. H.U.C.E. de Ame v. V. & E. Eng. Const, *supra*.

De igual forma, una oferta formal de sentencia al amparo de la Regla 35.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, tiene que provenir de “la parte que se defiende de una reclamación en su contra”. Morell Corrada v. Ojeda, *supra*. Dicho de otro modo, “una oferta formal de transacción por parte del demandante,

que no se defiende de una reclamación, no constituye una oferta de sentencia bajo los términos de la Regla 35.1 de las de Procedimiento Civil.” Ortiz Muñoz v. Rivera Martínez, *supra*. Por tanto, la oferta de sentencia es aquella que formula el demandado, un tercero demandado o una parte reconvenida.

Cabe señalar que una parte reconvenida se considerada como “una parte que se defiende de una reclamación” cuando “la suma incluida en su oferta vaya dirigida a poner fin a la reclamación hecha en su contra mediante reconvencción y cuando esté dispuesta a pagar la suma incluida en su oferta, por la cual se dictará sentencia en su contra”. *Id.*

En conclusión, una oferta formal de sentencia de “una parte que no se defiende de una reclamación” no constituye una oferta de sentencia bajo los términos de la Regla 35.1 de Procedimiento Civil, *supra*. De igual forma, para que una oferta de sentencia notificada por una parte reconvenida conlleve la imposición de honorarios de abogado debe estar dirigida a poner fin a la reconvencción.

En este caso, Demandante notificó a Demandado su interés de transigir el pleito por la suma de \$20,000. Nada dispuso en torno a la reconvencción. Por tanto, tiene méritos la alegación de Demandado de que no procedía el pago de honorarios de abogado.

## II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDANTE EN CUANTO A QUE EL TRIBUNAL DE APELACIONES NO TENÍA JURISDICCIÓN PARA CONSIDERAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN.

La regla 47 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, que “la parte adversamente afectada por una resolución final o sentencia del Tribunal de Apelaciones [Circuito de Apelaciones] podrá, dentro del **término improrrogable** de 15 días desde la fecha del archivo en los autos de una copia de la notificación de la resolución o sentencia, presentar una moción de reconsideración.” 32 L.P.R.A. Ap. III. R. 47.

A su vez, la regla 84 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone que “cualquier moción de reconsideración sobre cualquier asunto civil o criminal, deberá ser presentada dentro del **plazo improrrogable** de quince (15) días contados a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución o sentencia del Tribunal de Apelaciones.”

Se desprende que cualquier parte adversamente afectada por una determinación del Tribunal de Apelaciones puede presentar una moción de reconsideración en un plazo jurisdiccional de quince (15) días contados a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución o sentencia. Junta de Planificación v. Frente Unido, res. 26 de agosto de 2005, 2005 T.S.P.R. 117. La reconsideración presentada oportunamente permite al tribunal

sentenciador corregir cualquier error que haya cometido al dictar una sentencia. Reyes Díaz v. E.L.A., 155 D.P.R. 799 (2001).

Toda vez que se trata de un plazo jurisdiccional, el tribunal no puede considerar la reconsideración presentada tardíamente. Ello como consecuencia de que "el término jurisdiccional es fatal, improrrogable e insubsanable." Martínez v. Abijoe Realty Corp., 151 D.P.R. 1 (2000). Por tanto, los tribunales están impedidos de acortar o extender el plazo para la reconsideración.

En este caso, Demandado presentó una moción de reconsideración transcurrido el plazo jurisdiccional de quince (15) días dispuesto en las Regla 47 de las de Procedimiento Civil y en la Regla 84 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.

Por tanto, tiene méritos la alegación de Demandante en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones no tenía jurisdicción para considerar la moción de reconsideración.

### III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDADO EN CUANTO A QUE EL TRIBUNAL DE APELACIONES PODÍA ACOGER LA RECONSIDERACIÓN COMO UNA MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III. R. 49.2, regula todo lo concerniente a la moción de relevo de sentencia. En lo pertinente, establece que:

"Mediante moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las siguientes razones:

- (1) error, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable;
- (2) descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio de acuerdo con la Regla 48;
- (3) fraude, falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- (4) nulidad de la sentencia;
- (5) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continuara en vigor, o
- (6) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia [...].

La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses se haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento [...].

Mientras esté pendiente una apelación o un recurso de certiorari de una resolución final en procedimiento de jurisdicción voluntaria, el tribunal apelado no podrá conceder ningún remedio bajo esta regla, a menos que sea con el permiso del tribunal de apelación. Una vez que el tribunal de apelación dicte sentencia, no podrá concederse ningún remedio bajo esta regla que sea inconsistente

con el mandato, a menos que se obtenga previamente permiso para ello del tribunal de apelación. En ambos casos, la moción de relevo deberá siempre presentarse ante el tribunal apelado dentro del término antes señalado, y si éste determina que estaría dispuesto a conceder el remedio, se acudirá entonces ante el tribunal de apelación en solicitud del referido permiso."

La moción de relevo de sentencia se reconoce con el fin de que no se frustren los fines de la justicia a causa de tecnicismos o sofisticaciones. Piazza Vélez v. Isla del Río, 158 D.P.R. 440 (2003); Reyes Díaz v. E.L.A., *supra*; Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, 106 D.P.R. 445 (1977). Se trata de un mecanismo que tienen los tribunales para dejar sin efecto una sentencia u orden por causas justificadas. *Id.*

Para que proceda el relevo de sentencia, la parte promovente debe satisfacer una de las seis causales dispuestas en la Regla 49.2, *supra*. En particular, la moción de relevo puede presentarse en los casos en que se descubra evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo. Además, debe presentarse dentro del plazo fatal de seis meses. *Id.*

En Pagán v. Alcalde Mun. Cataño, 143 D.P.R. 314 (1997), se resolvió que el tribunal de instancia puede considerar una moción de reconsideración como una moción de relevo de sentencia una vez transcurre el término para considerar la reconsideración o aun después de haber advenido final y firme la sentencia. En tal caso, la moción de reconsideración tiene que cumplir con todos los requisitos de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

No obstante, la facultad para considerar una moción de reconsideración como un relevo de sentencia no está disponible para el Tribunal de Apelaciones. Ello como consecuencia de que la moción de relevo de sentencia sólo se encuentra disponible para sentencias, procedimientos u órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia. Jesús Viñas v. González Lugo, res. 9 de marzo de 2007, 2007 T.S.P.R. 43,

La Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*, hace referencia en todo momento al procedimiento de relevo en el tribunal de instancia. Viñas v. González, *supra*. De igual forma, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones guarda silencio en torno a la moción de relevo de sentencia. Según lo manifiesta el Tribunal, ello no se debe a un "mero error o inadvertencia, sino más bien al convencimiento [...] que la moción de relevo de sentencia y sus pormenores son contrarios al proceso apelativo y sus delimitaciones." De hecho, una moción de



relevo podría "conllevar que las partes introduzcan prueba o elementos a nivel apelativo que nunca fueron examinados a nivel de instancia, actuación que desde tiempo inmemorial hemos vedado." *Id.*

En fin, el Tribunal de Apelaciones "carece de jurisdicción para entender en una moción de relevo de sentencia y, en consecuencia, para acoger una moción de reconsideración presentada tardíamente como relevo."

En vista de lo anterior, no tiene méritos la alegación de Demandado en cuanto a que el Tribunal de Apelaciones podía acoger la reconsideración como una moción de relevo de sentencia.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚMERO 8**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDADO DE QUE NO PROCEDÍA EL PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO EN ESTE CASO.**
- 1 A. El propósito de la oferta de sentencia es promover las transacciones de los pleitos.
- 1 B. En cualquier momento antes de los diez (10) días precedentes al comienzo del juicio, la parte que se defiende de una reclamación podrá notificar a la parte adversa una oferta para consentir a que se dicte sentencia en su contra.
- 1 C. El rechazo de la oferta, sin que se obtenga finalmente una sentencia más favorable, conlleva la imposición de gastos y honorarios de abogado incurridos con posterioridad a la oferta.
- 2 D. Para que una parte reconvenida sea considerada como una parte que se defiende de una reclamación, a) la oferta tiene que ser dirigida a poner fin a la reclamación hecha en su contra y b) tiene que estar dispuesto a pagar la suma incluida en la oferta.
- 1 E. En este caso, Demandante notificó a Demandado su interés de transigir la acción de cobro de dinero por la suma de \$20,000. Nada dispuso en torno a la reconvencción.
- 1 F. Por tanto, tiene méritos la alegación de Demandado de que no procedía el pago de honorarios de abogado.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDANTE EN CUANTO A QUE EL TRIBUNAL DE APELACIONES NO TENÍA JURISDICCIÓN PARA CONSIDERAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN.**
- 1 A. La moción de reconsideración permite al tribunal sentenciador corregir cualquier error que haya cometido al dictar una sentencia.
- 1 B. La parte adversamente afectada por una sentencia del Tribunal de Apelaciones podrá presentar una moción de reconsideración dentro del plazo jurisdiccional de quince (15) días.
- 1 C. Dicho plazo se computa a partir de la fecha del archivo en los autos de una copia de la notificación de la resolución o sentencia.
- 1 D. Tratándose de un plazo jurisdiccional, el tribunal no puede considerar la moción de reconsideración si se presenta tardíamente.
- 1 E. En este caso, Demandado presentó una moción de reconsideración transcurrido el plazo jurisdiccional de quince (15) días.
- 1 F. Por tanto, tiene méritos la alegación de Demandante.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEMANDADO EN CUANTO A QUE EL TRIBUNAL DE APELACIONES PODÍA ACOGER LA RECONSIDERACIÓN COMO UNA MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA.

- 1 A. La moción de relevo de sentencia se reconoce con el fin de que no se frustren los fines de la justicia a causa de tecnicismos o sofisticaciones.
- 1 B. Mediante moción, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las razones establecidas en las reglas.
- 1 C. En particular, se puede presentar una moción de relevo de sentencia por el descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio.
- 1 D. La moción de relevo de sentencia debe presentarse dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento.
- 1 E. El tribunal de instancia puede considerar una moción de reconsideración como una moción de relevo de sentencia una vez transcurre el término para considerar la reconsideración o aun después de haber advenido final y firme la sentencia.
- 1 F. No obstante, el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción para entender en una moción de relevo de sentencia y, en consecuencia, para acoger una moción de reconsideración presentada tardíamente como relevo.
- 1 G. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Demandado.

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 mañana

Septiembre de 2008

**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 9  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Nicolás Novio y Natalia Novia decidieron adelantar la fecha de su boda debido a que Novia tenía que cumplir con el servicio militar el mes siguiente. Novia pidió a Amalia Amiga, quien tenía conocimiento sobre la preparación de comida y postres, que la ayudara a seleccionar la comida y el bizcocho para la boda. Ambas acudieron a la oficina de Camila Chef, quien mostró a Novia todas las alternativas disponibles y anticipó que el costo aproximado sería \$4,800.

Novia acudió a varias reuniones para discutir las alternativas de menú y los materiales del bizcocho. A raíz de ello, Chef comenzó los preparativos y adquirió algunos de los materiales que Novia prefería. En la última reunión, Chef entregó a Novia un estimado final por la cantidad de \$4,900. Ese mismo día, Novia se enteró de que Chef estaba preparando un bizcocho de boda para la ex esposa de Novio. Enfurecida, Novia se comunicó con Chef para informarle que había decidido no comprarle el bizcocho ni utilizar los servicios de comida. Oportunamente, Chef instó demanda de daños y perjuicios contra Novia. Solicitó una indemnización por el tiempo y el dinero que había invertido hasta ese momento. Además, solicitó la cantidad de \$4,900, equivalente al costo de la comida y el bizcocho.

Amiga se enteró de lo sucedido con Chef. En solidaridad con Novia y consciente de que sólo faltaban dos semanas para la boda, le envió un correo electrónico en el que prometió confeccionar un bizcocho similar al de Chef. En ese mismo mensaje, expresó que se había comunicado con varios proveedores de Chef y que tenía un lugar para confeccionar el bizcocho. Al enterarse del ofrecimiento, Novia no efectuó gestiones adicionales en cuanto al bizcocho.

Tres días antes de la boda, Amiga le comunicó a Novia que no podría preparar el bizcocho de boda ya que asistiría al último concierto de su cantante favorito en Nueva York. Novia celebró su boda sin bizcocho. Oportunamente, Novia demandó a Amiga por el incumplimiento con lo prometido y solicitó daños. Amiga negó responsabilidad bajo el fundamento de que su promesa fue un acto unilateral que no generó una obligación vinculante.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si procede la reclamación de daños y perjuicios presentada por Chef contra Novia.
- II. Si procede el pago de los \$ 4,900 solicitados por Chef como indemnización.
- III. Los méritos de la alegación de Amiga en cuanto a que su promesa fue un acto unilateral que no generó una obligación vinculante.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 9  
Primera página de cuatro**

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS; OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚMERO 9**

**I. SI PROCEDE LA RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS PRESENTADA POR CHEF CONTRA NOVIA.**

El aspirante debe reconocer que Novia está sujeta a responder bajo la doctrina de culpa in contrahendo. Ello como consecuencia de que “las negociaciones preliminares generan una relación de carácter social que impone a las partes el deber de comportarse de acuerdo a la buena fe”. Dolores Colón v. Glamorous Nails, res. el 5 de enero de 2006, 2006 T.S.P.R. 2; Prods. Tommy Muñiz v. COPAN, 113 D.P.R. 517 (1982). Es decir, en la etapa de las negociaciones preliminares se protege la confianza depositada por una de las partes en caso de que la otra ejerza su derecho de retirarse de las negociaciones. Id. Por tanto, “el ejercicio del derecho de una parte a retirarse, colorario del principio de la autonomía de la voluntad, activa la protección de la confianza depositada por la otra y resulta contrario al principio de la buena fe”. Id.

La doctrina de culpa in contrahendo impone la obligación de resarcir los perjuicios causados por la terminación injustificada de los tratos preliminares. Precisamente, dicha terminación injustificada constituye un quebrantamiento de la buena fe. Id. Se le impone responsabilidad a la parte que actuó negligentemente y causó daños. Cabe señalar que la negligencia puede consistir en una omisión. Id.

Para determinar si procede imponerle responsabilidad a una parte al amparo de la doctrina de culpa in contrahendo se tienen que examinar las circunstancias particulares de cada caso. En específico, procede evaluar: (1) el desarrollo de las negociaciones (2) cómo comenzaron (3) el curso que siguieron (4) la conducta de las partes durante el transcurso (5) la etapa en que se produjo el rompimiento y (6) las expectativas razonables de las partes en la conclusión del contrato, así como cualquier otra circunstancia pertinente conforme a los hechos del caso sometidos a escrutinio judicial. Id. Torres v. García, 119 D.P.R. 698 (1987).

Novia acudió a las oficinas de Chef para contratar sus servicios. Luego de varias reuniones, Novia decidió no contratar con Chef por razón de que ésta estaba preparando un bizcocho de boda para la ex esposa de Novio. Ello constituye un rompimiento injustificado de las negociaciones. Chef había invertido tiempo y dinero y tenía una expectativa razonable en la conclusión del contrato. En vista de lo anterior, procede imponerle responsabilidad a Novia al amparo de la doctrina de culpa in contrahendo.

**II. SI PROCEDE EL PAGO DE LOS \$ 4,900 SOLICITADOS POR CHEF COMO INDEMNIZACIÓN**

El alcance de la doctrina de culpa in contrahendo es limitado toda vez que se trata de una figura que proviene de la equidad y con su aplicación no se quiere coartar la libertad de contratar. Dolores Colón v. Glamorous Nails, *supra*. Por tanto, dicha doctrina debe ser aplicada restrictivamente.

En vista de lo anterior, la indemnización por culpa in contrahendo es reparativa “basada en el principio de que quien vulnera la confianza depositada en otro, debe devolver a esa persona al estado en que estaría si no se hubiesen dado las circunstancias que dan lugar a la reparación”. *Id.* Es decir, se refiere a la “reparación de los gastos sufridos y pérdidas patrimoniales derivadas del proceder arbitrario de la parte que incurre en culpa”. *Id.* Esto es lo que la jurisprudencia ha denominado como el interés negativo. Por consiguiente, el perjudicado no tiene derecho a obtener las ventajas económicas que hubiera representado llevar a feliz término el proceso de negociación. *Id.*

En síntesis, la parte que reclama indemnización al amparo de la doctrina de culpa in contrahendo solamente puede recuperar el interés negativo. Como mencionamos, se trata de los gastos y desembolsos llevados a cabo en vista de la ejecución del contrato. A modo de ejemplo, estos son los gastos de viajes, planos y peritos.

Por tanto, no procede el pago de los \$4,900 ya que ello equivale al valor del contrato (ventaja económica que hubiera representado llevar a feliz término el proceso de negociación).

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AMIGA EN CUANTO A QUE SU PROMESA FUE UN ACTO UNILATERAL QUE NO GENERÓ UNA OBLIGACIÓN VINCULANTE.**

Nuestro ordenamiento reconoce la declaración unilateral de voluntad “como una fuente autónoma de obligaciones sumándose a las otras fuentes enumeradas en el Art. 1042 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 2992.” Ortiz Rivera v. P.R.T.C., res. 10 de agosto de 2004, 2004 T.S.P.R. 133. El reconocimiento de esta figura tiene como propósito proteger la confianza depositada en la apariencia toda vez que una declaración unilateral de voluntad genera un estado de derecho sobre el cual descansan terceras personas. *Id.*

Según definida por el Tribunal Supremo, se refiere a “la promesa o expresión de voluntad unilateral por la que nos imponemos la firme obligación de dar, hacer, o no hacer alguna cosa en provecho de otro, capaz de conferir a éste el derecho a exigir su cumplimiento o el de resarcirse de los consecuentes

daños y perjuicios que hubiere sufrido por los que hiciese en vista de dicha promesa y realmente inducido por ella.” Id. En otras palabras, se trata de la actuación de una persona de obligarse, por su sola voluntad, a dar, hacer o no hacer alguna cosa a favor de otra persona. Es una obligación simple, sin causa típica, sin condición, contrapartida o contraprestación que la compense, a veces de pura beneficencia. No debe confundirse con una obligación de naturaleza contractual ya que no requiere aceptación del recipiente. Id.

Los siguientes son los elementos necesarios para que una declaración unilateral de voluntad sea vinculante: (1) la sola voluntad de la persona que pretende obligarse; (2) que dicha persona goce de capacidad legal suficiente; (3) que su intención de obligarse sea clara; (4) que la obligación tenga objeto; (5) que exista certeza sobre la forma y el contenido de la declaración; (6) que surja de un acto jurídico idóneo; y (7) que el contenido de la obligación no sea contrario a la ley, la moral ni el orden público. Id.; Ramírez Ortiz v. Gautier Benítez, 87 D.P.R. 497 (1963). En lo que respecta a la idoneidad del acto, no debe existir incertidumbre ni en la forma que se expresa la declaración ni en su sustancia o contenido.

Una declaración unilateral que satisfaga los requisitos antes enumerados, vincula al declarante desde el momento en que la manifiesta. Aclaremos, no obstante, que la vinculación debe valorarse conjuntamente con la conducta observada por quien ha confiado legítimamente en la declaración. Id. No se requiere la aceptación del recipiente para que se constituya una obligación vinculante (no es necesaria la perfección consensual). La aceptación es indispensable solamente para determinar el momento en que nace el derecho de crédito.

El incumplimiento con lo prometido mediante una declaración unilateral de voluntad conlleva la indemnización en daños y perjuicios conforme lo dispuesto en el Art. 1054 del Código Civil. Id. Dicho artículo dispone que “quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas.” 31 L.P.R.A. 3018.

En el presente caso, Amiga asumió válidamente una obligación a través de una declaración unilateral de voluntad. La declaración no adolece de ambigüedad ni incertidumbre alguna. Surge de un acto jurídico idóneo y no es contraria a la ley, la moral ni el orden público. A su vez, dicha declaración generó confianza en Novia quien decidió no efectuar gestiones adicionales. Se trata pues de una promesa que generó una obligación vinculante.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS; OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚMERO 9**

**PUNTOS:**

- I. SI PROCEDE LA RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS PRESENTADA POR CHEF CONTRA NOVIA.**
- 1 A. El aspirante debe reconocer que se trata de la doctrina de culpa in contrahendo.
- 1 B. Durante las negociaciones preliminares las partes deben comportarse de acuerdo a la buena fe.
- 1 C. La doctrina de culpa in contrahendo impone la obligación de resarcir los perjuicios causados por la terminación injustificada de los tratos preliminares.
- 3\* D. En específico, se deben evaluar los siguientes elementos: (1) el desarrollo de las negociaciones (2) cómo comenzaron (3) el curso que siguieron (4) la conducta de las partes durante el transcurso (5) la etapa en que se produjo el rompimiento y (6) las expectativas razonables de las partes en la conclusión del contrato, así como cualquier otra circunstancia pertinente conforme a los hechos del caso sometidos a escrutinio judicial.
- \*(NOTA: Se otorgará un punto por mencionar cada uno de los elementos hasta un máximo de tres.)**
- 2 E. Novia acudió a las oficinas de Chef para contratar sus servicios. Luego de varias reuniones, Novia decidió no contratar con Chef por razón de que ésta estaba preparando un bizcocho de boda para la ex esposa de Novio. Ello constituye un rompimiento injustificado de las negociaciones. Chef había invertido tiempo y dinero y tenía una expectativa razonable en la conclusión del contrato. En vista de lo anterior, procede imponerle responsabilidad a Novia al amparo de la doctrina de culpa in contrahendo.
- II. SI PROCEDE EL PAGO DE LOS \$ 4,900 SOLICITADOS POR CHEF COMO INDEMNIZACIÓN.**
- 1 A. El alcance de la doctrina de culpa in contrahendo es limitado o la indemnización es reparativa.
- 1 B. Bajo esta doctrina, los daños a reparar son gastos y desembolsos llevados a cabo en vista de la ejecución del contrato.
- 1 C. El perjudicado no tiene derecho a obtener las ventajas económicas que hubiera representado llevar a feliz término el proceso de negociación (el valor del contrato).
- 1 D. Por tanto, no procede el pago de los \$4,900.



III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AMIGA EN CUANTO A QUE SU PROMESA FUE UN ACTO UNILATERAL QUE NO GENERÓ UNA OBLIGACIÓN VINCULANTE.

- 1 A. La declaración unilateral de voluntad es una fuente autónoma de obligaciones.
- 3\* B. Los elementos necesarios para que una declaración unilateral de voluntad sea vinculante son: (1) la sola voluntad de la persona que pretende obligarse; (2) que dicha persona goce de capacidad legal suficiente; (3) que su intención de obligarse sea clara; (4) que la obligación tenga objeto; (5) que exista certeza sobre la forma y el contenido de la declaración; (6) que surja de un acto jurídico idóneo; y (7) que el contenido de la obligación no sea contrario a la ley, la moral ni el orden público.
- \*(NOTA: Se otorgará un punto por mencionar cada uno de los elementos hasta un máximo de tres.)**
- 1 C. Una declaración unilateral que satisfaga los requisitos antes enumerados, vincula al declarante desde el momento en que se manifiesta (no se requiere la aceptación del recipiente).
- 1 D. El incumplimiento con lo prometido mediante una declaración unilateral de voluntad conlleva la indemnización en daños y perjuicios.
- 2 E. Amiga asumió válidamente una obligación a través de una declaración unilateral de voluntad (la declaración no adolece de ambigüedad ni incertidumbre alguna; surge de un acto jurídico idóneo y no es contraria a la ley, la moral ni el orden público). Por tanto, no tiene méritos la alegación de Amiga.

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 10  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

La Universidad Consagrada es una entidad jurídica de instrucción educativa superior fundada por la Iglesia Consagrada y dirigida por la jerarquía de esa iglesia. Como parte de su política educativa y administrativa Universidad incorporó como norma los postulados de Iglesia. Éstos exigen a sus feligreses, como norma de fe, que le donen el 10% de su salario, puesto que su doctrina indica que se trata de un mandato bíblico. Iglesia no tiene postulado alguno sobre ideas políticas. La mayor parte de los estudiantes de Universidad reciben ayuda económica gubernamental para el pago de la matrícula y otros fines.

Pedro Profesor fue contratado por Universidad. El contrato dispuso que él seguiría las normas de fe de Iglesia y que cualquier conducta que violara los postulados de Iglesia sería causa de destitución. Vigente el contrato, Universidad despidió a Profesor por no aportar a Iglesia el 10% de su salario. Profesor demandó a Universidad y solicitó que se le restituyera en el empleo.

Saúl Solicitante solicitó admisión a Universidad. A pesar de que cumplía con los requisitos de admisión, ésta fue denegada sin expresar fundamento alguno. En realidad, sus ideas políticas fue la razón para ello. Al enterarse, Solicitante demandó a Universidad por ésta violar su derecho constitucional a no ser discriminado por razón de ideas políticas. Como remedio, solicitó que se ordenara a Universidad que lo admitiera.

Universidad solicitó la desestimación de la demanda interpuesta por Profesor por tratarse de un asunto religioso en el cual los tribunales no podían intervenir. Se apoyó en la cláusula constitucional de separación entre Iglesia y Estado.

En cuanto a la demanda de Solicitante, Universidad solicitó la desestimación por ser una entidad privada y no existir acción de estado. Solicitante se opuso por entender que, como Universidad se beneficia de la ayuda económica gubernamental que reciben sus estudiantes, puede invocar contra ésta su derecho constitucional a no ser discriminado por razón de sus ideas políticas.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la solicitud de desestimación de Universidad con relación a la demanda de Profesor por existir separación de Iglesia y Estado.
- II. Los méritos de la alegación de Solicitante respecto a que puede invocar frente a Universidad su derecho constitucional a no ser discriminado por sus ideas políticas, pues, aunque Universidad sea un ente privado, se beneficia de la ayuda económica gubernamental que recibían sus estudiantes.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 10  
Segunda página de cuatro**

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 10

I. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN DE UNIVERSIDAD CON RELACIÓN A LA DEMANDA DE PROFESOR, POR EXISTIR SEPARACIÓN DE IGLESIA Y ESTADO.

El asunto planteado es si el poder judicial del Estado debe revisar, en las circunstancias descritas, la acción eclesiástica impugnada. Agostini Pascual v. Iglesia Católica, 109 D.P.R. 172, 177 (1979). El artículo II, Sección 3 de la Constitución del Estado Libre Asociado dispone que no se aprobará ley alguna relativa al establecimiento de cualquier religión ni se prohibirá el libre ejercicio del culto religioso y que habrá completa separación de la iglesia y el estado.

Si bien la cláusula constitucional antes citada establece una separación completa entre la iglesia y el estado, la misma no es absoluta. Es decir, “[m]uchos actos del Estado pueden repercutir en la otra zona, pero ello no entraña su nulidad si se justifican en términos seculares”. *Íd.* “Lo verdaderamente determinante en este caso, en consecuencia, es si existe un interés secular de suficiente peso para permitir la intervención del poder judicial.” *Íd.* No existe una inmunidad religiosa total. Díaz v. Colegio Nuestra Sra. Del Pilar, 123 D.P.R. 765, 781 (1989). “Mientras los actos gubernamentales puedan justificarse en términos seculares y no constituyan una excesiva intromisión con las autoridades eclesiásticas, serán perfectamente armonizables con la Constitución.” *Íd.*, pág. 782. “La Constitución no puede escudar del escrutinio judicial hechos puramente seculares meramente porque hayan sido ejecutados por oficiales de una organización religiosa.” *Íd.*

Ahora bien, “[l]os tribunales civiles no pueden ejercitar su jurisdicción para dilucidar disputas sobre derechos de propiedad relativos a una iglesia cuando para hacerlo tengan irremediamente que pasar juicio sobre materias de doctrina, de disciplina, de fe o de organización eclesiástica interna”. *Íd.*, pág. 783. El problema constitucional no depende de la naturaleza del derecho en disputa, sino de la posible interferencia del Estado, por medio de los tribunales, en el corazón mismo de la religión, materia totalmente ajena a su competencia. *Íd.* Por ello, los tribunales deben determinar, luego de la presentación de prueba demostrativa en ese sentido, si a la luz de los hechos ante su consideración, la controversia requiere pasar juicio sobre cuestiones eclesiásticas. *Íd.*, pág. 784.

Los tribunales tienen jurisdicción para interpretar un contrato negociado y acordado entre dos partes privadas. Ello es así aun cuando una de las partes sea una institución educativa de carácter religioso, en aquellos casos en que el análisis contractual se limite a utilizar las disposiciones civiles sobre obligaciones y contratos. Mercado Quilichini v. U.C.P.R., 143 D.P.R. 610 (1997). En estos casos, el tribunal podrá asumir jurisdicción sólo cuando dilucidar la controversia contractual no constituya una interferencia excesiva del gobierno con las autoridades religiosas. No procede la abstención judicial cuando la intervención del tribunal se limita a hacer cumplir la voluntad de las partes y vindicar sus intereses contractuales sin que haya que pasar juicio sobre materias de doctrina, fe o de organización eclesiástica interna. Díaz v. Nuestra Sra. Del Pilar, *supra*; Mercado Quilichini v. U.C.P.R., *supra*.

En la situación de hechos presentada, Profesor contrató con Universidad para prestar sus servicios como Profesor universitario así como que seguiría las normas y postulados de la Iglesia. La razón para suspender sus servicios fue precisamente que incumplió con una de las normas de fe de Iglesia, aportar el 10% de su salario. Para que los tribunales resuelvan si hubo o no un incumplimiento de contrato, tendrían que pasar juicio sobre si Universidad puede usar como causa de despido de sus profesores, que éstos incumplan un asunto de fe o doctrina de Iglesia, asunto vedado por la cláusula de separación de Iglesia y Estado. Siendo así, la solicitud de desestimación de Universidad es meritoria.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE SOLICITANTE RESPECTO A QUE PUEDE INVOCAR FRENTE A UNIVERSIDAD SU DERECHO CONSTITUCIONAL A NO SER DISCRIMINADO POR SUS IDEAS POLÍTICAS, PUES, AUNQUE UNIVERSIDAD ERA UN ENTE PRIVADO, SE BENEFICIA DE LA AYUDA ECONÓMICA GUBERNAMENTAL QUE RECIBÍAN SUS ESTUDIANTES.**

Los derechos constitucionales, en su mayoría son invocados frente al estado. Sobre ese principio se erige la doctrina de acción de estado. Según ésta, para poder reclamar la violación de un derecho constitucional, el interesado tiene que demostrar que fue el Estado quien le privó de él. Para que se pueda atribuir la acción al Estado se requiere cumplir con dos requisitos. El primer requisito es que la privación tiene que ser causada por el ejercicio de algún derecho o privilegio creado por el Estado o por una regla de conducta impuesta por el Estado o por alguien de quien el Estado es responsable. El segundo requisito es que la parte a quien se le imputa la privación tiene que ser una persona que pueda ser considerada actor del Estado. Es actor del Estado el oficial estatal o el

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 10  
PÁGINA 3

que actúa como oficial del Estado. Así también cuando una persona, aún privada, actúa en conjunto con el Estado, como agente o instrumento del Estado o con asistencia significativa de éste, o porque su conducta es de otra forma atribuible al Estado, puede ser considerado "state actor". Pueblo v. Rosario Figueroa, 129 D.P.R. 1055 (1992); Mercado Quilichini v. U.C.P.R., *supra*.

No obstante, pueden invocarse ante entidades privadas cuando se configura una acción de estado. Los actos de una entidad privada no pueden considerarse como que constituyen acción de estado por el mero hecho de que los estudiantes allí matriculados reciban ayuda económica gubernamental para pagar la matrícula. Mercado, Quilichini v. U.C.P.R., 143 D.P.R. 610, 644-645 (1997). Dicha ayuda gubernamental no elimina el carácter privado y religioso de Universidad. La ayuda gubernamental es para los estudiantes, y aun cuando la utilicen en una institución de educación superior con vínculos religiosos, no convierten a éstas en brazos del Estado. *Íd.* Lo que hace inmeritoria la alegación de Solicitante.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 10

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN DE UNIVERSIDAD CON RELACIÓN A LA DEMANDA DE PROFESOR, POR EXISTIR SEPARACIÓN DE IGLESIA Y ESTADO.
- 1 A. La constitución de P.R. establece la separación entre la Iglesia y el Estado.
- 2\* B. La separación entre la Iglesia y el Estado, por excepción, permite la intervención judicial en asuntos seculares,  
**\*(NOTA: Conceder un punto por reconocer que la norma no es absoluta y otro por reconocer la validez de la intervención en asuntos no eclesiásticos).**
- 1 C. si no constituye una intromisión excesiva en los asuntos religiosos.
- 1 D. Si la controversia requiere pasar juicio sobre cuestiones eclesiásticas, los tribunales no podrán intervenir.
- 1 E. Cuando una de las partes contratantes sea una institución educativa de carácter religioso,
- 1 F. los tribunales tienen jurisdicción para interpretar un contrato negociado y acordado entre dos partes privadas,
- 1 G. siempre y cuando el análisis contractual se limite a utilizar las disposiciones civiles sobre obligaciones y contratos.
- 1 H. En la situación de hechos presentada, Profesor se obligó a seguir las normas y postulados de Iglesia.
- 1 I. La razón para despedirlo fue precisamente que incumplió con una de las normas de fe de Iglesia, el aportar el 10% de su salario.
- 1 J. Para que el tribunal adjudique la controversia tendría que pasar juicio sobre si Universidad puede usar como causa de despido de sus profesores, el incumplimiento de un asunto de fe o doctrina de Iglesia,
- 1 K. asunto vedado por la cláusula de separación de Iglesia y Estado.
- 1 L. Siendo así, la solicitud de desestimación de Universidad es meritoria.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚMERO 10  
PÁGINA 2

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE SOLICITANTE RESPECTO A QUE PUEDE INVOCAR FRENTE A UNIVERSIDAD SU DERECHO CONSTITUCIONAL A NO SER DISCRIMINADO POR SUS IDEAS POLÍTICAS, PUES, AUNQUE UNIVERSIDAD SEA UN ENTE PRIVADO, SE BENEFICIA DE LA AYUDA ECONÓMICA GUBERNAMENTAL QUE RECIBÍAN SUS ESTUDIANTES.

- 1 A. Los derechos constitucionales, en su mayoría, son invocados frente al Estado.
- B. Para que se pueda atribuir la acción al Estado se requiere cumplir con dos requisitos:
- 1\* 1. El primer requisito es que la privación tiene que ser causada por el ejercicio de algún derecho o privilegio creado por el Estado o por una regla de conducta impuesta por el Estado o por alguien de quien el Estado es responsable.
- \*(NOTA: Se concederá el punto por mencionar alguno de ellos.)**
- 1 2. El segundo requisito es que la parte a quien se le imputa la privación tiene que ser una persona que pueda ser considerada actor del Estado.
- 1 C. No obstante, pueden invocarse ante entidades privadas cuando se configura una acción de estado.
- 2 D. Los actos de una entidad privada no pueden considerarse como que constituyen acción de estado por el mero hecho de que los estudiantes allí matriculados reciban ayuda económica gubernamental para pagar la matrícula.
- 1 E. Es inmeritoria la alegación de Solicitante.

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 11  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

A Iván Imputado se le determinó causa probable para arresto el 15 de mayo de 2007 por dos cargos de robo. Al no poder prestar la fianza impuesta, fue ingresado en una institución penal y la vista preliminar fue señalada para el 8 de junio de 2007. En esa fecha, Iván renunció por escrito a la celebración de la vista, debido a un preacuerdo entre su abogado y el fiscal de sala. El acuerdo consistía en que, a cambio de la renuncia a la vista preliminar, Iván haría alegación de culpabilidad por tentativa de robo en ambos cargos, con la recomendación de una pena de reclusión a cumplirse en forma concurrente.

El 20 de junio de 2007, al comenzar el acto de lectura de las acusaciones, el fiscal retiró su consentimiento al preacuerdo. Informó al tribunal que el Fiscal de Distrito, luego de examinar el historial delictivo de Iván, no aprobó el acuerdo, por éste ser un reincidente, aspecto que no era conocido por el fiscal que originalmente efectuó el preacuerdo. El abogado de Iván argumentó que el fiscal tenía facultad para negociar el preacuerdo a pesar de la reincidencia. El tribunal desestimó las acusaciones y ordenó revertir los casos a la etapa de vista preliminar.

Esa misma tarde las partes acudieron a la celebración de la vista preliminar. Iván solicitó la desestimación de los cargos por violación al término de juicio rápido, al encontrarse sumariado desde el 15 de mayo de 2007. El fiscal se opuso y alegó que existía justa causa para la demora en la celebración de la vista, atribuible al retiro de la alegación preacordada debido a que Iván era un reincidente, y porque el tribunal no había impartido su aprobación al preacuerdo. El magistrado de vista preliminar ordenó la desestimación de las denuncias por violación a los términos de juicio rápido dispuestos por las Reglas de Procedimiento Criminal.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La validez de la actuación del fiscal al retirar su consentimiento al preacuerdo.
- II. Si procede la desestimación de las denuncias por violación a los términos de juicio rápido ordenada por el magistrado de vista preliminar.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 11  
Tercera página de cuatro**



CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 11

I. LA VALIDEZ DE LA ACTUACIÓN DEL FISCAL AL RETIRAR SU CONSENTIMIENTO AL PREACUERDO.

Tanto en la jurisdicción federal como en las jurisdicciones estatales y en Puerto Rico se ha reconocido y reiterado la validez constitucional de las alegaciones preacordadas. Se reconoce, además, que se trata de una práctica de gran utilidad que debe estimularse. Sin las alegaciones preacordadas sería difícil enjuiciar a todas las personas acusadas de cometer delitos dentro de los términos requeridos por el ordenamiento procesal y por nuestra Constitución. Pueblo v. Figueroa García, 129 D.P.R. 798, 804 (1992); Pueblo v. Mojica Cruz, 115 D.P.R. 569, 577 (1984). Ahora bien, la conveniencia administrativa de las alegaciones preacordadas no implica obligación alguna de arribar a ellas por las partes en el proceso, ni están obligadas a iniciar conversaciones a tales efectos. Pueblo v. Santiago Agricourt, 147 D.P.R. 179, 195 (1998).

Con respecto a la naturaleza jurídica de las alegaciones preacordadas, el Tribunal Supremo ha resuelto que no son un contrato tradicional entre el acusado y el Estado, y tampoco pueden considerarse como un precontrato de oferta u opción de alegación entre las partes, donde alguna de ellas pueda exigir el cumplimiento específico en caso de incumplimiento de tal promesa. Más bien, se trata de un acuerdo de voluntades *sui generis* que depende para su consumación de la presentación y posterior aprobación final del tribunal. Antes de la aprobación por el tribunal, ambas partes están en libertad de retirar su consentimiento. Pueblo v. Santiago Agricourt, *supra*; Pueblo v. Figueroa García, *supra*.

Dicho de otro modo, ninguna de las partes queda vinculada por la negociación hasta tanto el tribunal la acepte. Regla 71 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, R. 71; Pueblo v. Santiago Agricourt, *supra*.

La regla 72 de Procedimiento Criminal, 34 L.P.R.A. Ap. II, R. 72 (Supl. 2008), por su parte, regula el procedimiento de las alegaciones preacordadas y su efecto luego de que las mismas se sometan a la aprobación del tribunal. Sin embargo, dicha regla guarda silencio respecto al efecto de las alegaciones con anterioridad a ese momento. A tal respecto, la jurisprudencia arroja alguna luz sobre el asunto, al disponer que tanto el fiscal como el acusado pueden retirar su consentimiento a un acuerdo de alegación, siempre que ello se haga con anterioridad a que el mismo sea aprobado por el tribunal y a que el acusado haga alegación de culpabilidad o se realice cualquier otro acto en detrimento de los derechos constitucionales de éste.

El preacuerdo contemplado en las reglas 71 y 72 de Procedimiento Criminal comienza una vez presentadas las acusaciones, que es la pieza acusatoria que da margen a la celebración de un juicio. El convenio hecho en la vista preliminar del

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 11  
PÁGINA 2**

presente caso era sustancialmente tentativo y preliminar. El descubrimiento del hecho de que Iván era un reincidente es razón suficiente para que el Ministerio Público retirara su consentimiento a la negociación preliminar. Aun cuando, conforme a las disposiciones de la Regla 72, el fiscal puede negociar no alegar reincidencia o reincidencia habitual, no está obligado a ello.

El aspirante debe concluir, por lo tanto, que el fiscal tenía facultad para retirar su consentimiento al preacuerdo mientras éste no hubiese sido aprobado por el tribunal.

**II. SI PROCEDE LA DESESTIMACIÓN DE LAS DENUNCIAS POR VIOLACIÓN A LOS TÉRMINOS DE JUICIO RÁPIDO ORDENADA POR EL MAGISTRADO DE VISTA PRELIMINAR.**

El Artículo II, Sección II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico garantiza que en todos los procesos criminales, el acusado disfrute del derecho a un juicio rápido y público. Ese derecho se activa al momento que el imputado es detenido o está sujeto a responder. El término dentro del cual el Ministerio Fiscal debe presentar la acusación o denuncia comienza al momento del arresto o detención del imputado. Pueblo v. Cartagena Fuentes, 152 D.P.R. 243, 248 (2000).

De otra parte, el alcance del derecho a juicio rápido está específicamente determinado en las disposiciones de la Regla 64(n) de Procedimiento Criminal. Como es sabido, la situación del imputado es el factor que determina el término para la celebración de la vista preliminar; si está sumariado, el término es de treinta días; si prestó fianza, es de sesenta días. Incisos (5) y (6), Regla 64(n) de Procedimiento Criminal, *supra*. Según la Regla 64(n)(5), una acusación o denuncia puede ser desestimada si la persona estuvo detenida en la cárcel por un total de treinta días después de su arresto sin que se le hubiese celebrado la vista preliminar en los casos que deba celebrarse.

Ahora bien, la mera inobservancia del término, sin más, no necesariamente constituye una violación al derecho a juicio rápido, ni conlleva la desestimación de la denuncia o acusación. Pueblo v. Valdés et al., 155 D.P.R. 781, 793 (2001). El Tribunal Supremo ha expresado que tanto los derechos del acusado, como los de la sociedad interesada en juzgarlo, no son prisioneros de la tesa aritmética de la regla. Existen elementos de justa causa para la demora que reconcilian el derecho al juicio rápido con las circunstancias reales de cada caso, y los derechos del acusado han de atemperarse a la administración práctica de la justicia. Pueblo v. Rivera Colón, 119 D.P.R. 315, 322 (1987). El término de treinta días para la

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 11  
PÁGINA 3

celebración de la vista preliminar cuando la persona está detenida no es inconsistente con la demora si ésta no es intencional ni opresiva, o sea, si existe justa causa para ella. Pueblo v. Rivera Tirado, 117 D.P.R. 419 (1986).

El derecho a juicio rápido es un derecho que requiere tomar en cuenta las circunstancias que rodean cada reclamo en particular. Pueblo v. Santa-Cruz, 149 D.P.R. 223, 238 (1999); Pueblo v. Rivera Arroyo, 120 D.P.R. 114, 119 (1987).

Para determinar si ese derecho ha sido infringido o no, nuestro Tribunal Supremo ha establecido unos criterios a examinarse en conjunto y a la luz de la totalidad de las circunstancias de cada caso. Esos criterios son: (1) la duración de la tardanza; (2) las razones para la dilación; (3) si el acusado reclamó o invocó oportunamente ese derecho; y (4) el perjuicio resultante de la tardanza. Pueblo v. Ramos Álvarez, 118 D.P.R. 782, 790 (1987); Pueblo v. Rivera Tirado, *supra*.

Una vez el acusado reclama oportunamente una violación a los términos de juicio rápido, el peso de la prueba para demostrar justa causa para la demora recae en el fiscal, quien también puede demostrar que el acusado fue el causante de la demora o que renunció a su derecho en forma expresa, voluntaria y con pleno conocimiento de causa. Pueblo v. Santa-Cruz, *supra*, pág. 240. Para que el motivo de una demora constituya justa causa, debe estar enmarcado dentro de parámetros de razonabilidad y una dilación mínima o la mera inobservancia del término no necesariamente resulta en una violación al derecho a juicio rápido. Tampoco conlleva la desestimación de la denuncia o de la acusación, Pueblo v. Candelaria, 148 D.P.R. 591, 598 (1999), pues el remedio de la desestimación es extremo y debe considerarse después de haberse llevado a cabo un análisis de los criterios antes mencionados. Pueblo v. Santa-Cruz, *supra*.

En la situación de hechos que nos ocupa la demora que sirve de base a la desestimación ordenada por el magistrado de vista preliminar, surge del retiro de una alegación preacordada previo a que Iván hiciera alegación de culpabilidad y previo a su aceptación por el tribunal. El hecho de que Iván era un reincidente era razón más que suficiente para que el fiscal retirara su consentimiento a la negociación preliminar.

No procedía la desestimación de las denuncias pues la negociación sobre el preacuerdo y la renuncia a la vista preliminar constituía justa causa para la demora en la celebración de la misma. Iván fue arrestado e ingresado en una institución penal el 15 de mayo de 2007, y se señaló la vista preliminar para el 8 de junio de 2007. En esa fecha, Iván renunció a la vista preliminar descansando en un preacuerdo que aún no había sido aprobado por el tribunal. La renuncia a la celebración de la vista preliminar fue voluntaria y en contemplación de que se

podiese resolver las causas seguidas contra éste, según el preacuerdo. Pero como el mismo no era final conforme dispone la jurisprudencia, todo el trámite posterior constituyó justa causa para la demora. Lo que procedía era señalar la vista preliminar nuevamente, en lugar de la desestimación decretada.

Más aún, aunque Iván invocó oportunamente el derecho a juicio rápido, no demostró el perjuicio resultante de la tardanza, y las razones en cuanto a la misma son más que elocuentes en cuanto a la presencia de justa causa.

El aspirante debe concluir que, a la luz de la totalidad de las circunstancias, es correcta la alegación del fiscal de que existía justa causa para la demora y que erró el magistrado al desestimar las denuncias basándose exclusivamente en el término dispuesto en la Regla 64(n)(5). La desestimación así ordenada constituyó una determinación rígida basada únicamente en los términos matemáticos dispuestos en el ordenamiento procesal, sin tomar en consideración los hechos particulares del caso que demuestran la existencia de justa causa.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚMERO 11**

**PUNTOS:**

**I. LA VALIDEZ DE LA ACTUACIÓN DEL FISCAL AL RETIRAR SU  
CONSENTIMIENTO AL PREACUERDO.**

- 1 A. En Puerto Rico se ha reconocido la validez constitucional de las alegaciones preacordadas.
- 1 B. Sin las alegaciones preacordadas sería difícil enjuiciar a todas las personas acusadas de cometer delitos dentro de los términos requeridos por el ordenamiento procesal y por nuestra Constitución.
- 1 C. Ahora bien, la conveniencia administrativa de las alegaciones preacordadas no implica obligación alguna de arribar a ellas por las partes en el proceso, ni están obligadas a iniciar conversaciones a tales efectos.
- 1 D. Una vez las partes llegan a un acuerdo de alegación, están en libertad de retirar su consentimiento al mismo,
- 1 E. siempre y cuando ello se haga con anterioridad a que sea aprobado por el tribunal y a que el acusado haga alegación de culpabilidad.
- 1 F. Aun cuando, conforme a las Reglas de Procedimiento Criminal, el fiscal puede negociar no alegar reincidencia o reincidencia habitual, no está obligado a ello.
- 1 G. Por tanto, el fiscal tenía facultad para retirar su consentimiento al preacuerdo antes de que el mismo fuera aprobado por el tribunal, por lo que fue válida su actuación.

**II. SI PROCEDE LA DESESTIMACIÓN DE LAS DENUNCIAS POR  
VIOLACIÓN A LOS TÉRMINOS DE JUICIO RÁPIDO ORDENADA POR EL  
MAGISTRADO DE VISTA PRELIMINAR.**

- 1 A. El derecho a un juicio rápido es de origen constitucional,
- 1 B. y se activa desde el momento en que el imputado es detenido o está sujeto a responder.
- 1 C. El término para la celebración de la vista preliminar es de treinta días si el imputado está sumariado.
- 1 D. Ahora bien, la mera inobservancia de ese término, sin más, no necesariamente constituye una violación al derecho a juicio rápido, ni conlleva la desestimación de la denuncia o acusación. (No es rígida matemática).
- 1 E. Para determinar si se ha infringido el derecho a juicio rápido, se han establecido una serie de criterios que el tribunal debe examinar en conjunto, y a la luz de la totalidad de las circunstancias de cada caso.

- F. Los criterios son los siguientes:
- 1 1. la duración de la tardanza;
  - 1 2. las razones para la dilación;
  - 1 3. si el acusado reclamó o invocó oportunamente ese derecho; y
  - 1 4. el perjuicio resultante de la tardanza.
- G. En la situación de hechos, aunque el imputado reclamó oportunamente la violación a los términos de juicio rápido,
- H. la razón para la demora en la celebración de la vista preliminar fue motivada por la negociación de un preacuerdo que posteriormente fue retirado por el fiscal previo a su aceptación por el tribunal.
- I. Ello constituye justa causa para la demora en la celebración de la vista preliminar.
- J. En ausencia de una demostración del perjuicio resultante de la tardanza, no procedía la desestimación de las denuncias por violación a los términos de juicio rápido.

**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 12  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Eduardo Esposo regresó antes de lo acostumbrado, a la residencia en la que residía con Esmeralda Esposa. Esposa no se encontraba en la residencia. Al abrir la puerta de su cuarto, Esposo encontró a Víctor Vecino durmiendo en la cama del matrimonio. En un arranque de celos, Esposo le propinó un golpe a Vecino en la cabeza y, sujetándolo del cuello, le introdujo una tijera en el orificio anal. Al cabo de unos minutos, Vecino se desmayó.

Inmediatamente, Esposo se comunicó con Antonio Amigo para pedirle que le prestara su automóvil. Le explicó que tenía un hombre desmayado en su residencia a quien quería ocultar debajo de un puente. En específico, le advirtió que lo llevaría a un lugar retirado y lo amarraría de un puente. Sin pedirle más explicaciones, Amigo le entregó el vehículo. En efecto, Esposo transportó a Vecino a un lugar retirado y lo amarró debajo de un puente.

Al cabo de varias horas, Esposa regresó a la residencia. En ese momento, Esposo reveló a Esposa con lujo de detalles lo acontecido, incluso sobre la intervención de Amigo. Prontamente, Esposa llamó a la Policía para informar el paradero de Vecino. Al día siguiente, Vecino fue localizado con vida. No obstante, éste nunca pudo prestar testimonio por encontrarse en un estado de coma irreversible causado por el golpe en la cabeza.

Por estos hechos, Fabio Fiscal presentó cargos contra Esposo y Amigo. Esposa, quien para esa fecha se había divorciado de Esposo, se convirtió voluntariamente en testigo de cargo. Durante el juicio, la defensa de Esposo objetó la admisibilidad del testimonio de Esposa. Alegó que la información revelada por Esposo a Esposa sobre lo que ocurrió en la residencia es privada.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. El delito o los delitos por los que Esposo pudo haber sido procesado.
- II. La responsabilidad penal de Amigo, si alguna.
- III. Si procede la objeción de la defensa por el fundamento de que la información revelada por Esposo a Esposa sobre lo que ocurrió en la residencia es privada.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 12  
Cuarta página de cuatro**

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO PENAL Y DERECHO PROBATORIO  
PREGUNTA NÚMERO 12**

**I. EL DELITO O LOS DELITOS POR LOS QUE ESPOSO PUDO HABER SIDO PROCESADO.**

El aspirante debe reconocer que Esposo pudo haber sido procesado por los delitos de (a) agresión grave, (b) agresión sexual, y (c) secuestro. Veamos.

**(a) Esposo pudo haber sido procesado por el delito de agresión grave o el delito de agresión grave atenuada.**

El artículo 121 del Código Penal establece que comete el delito de agresión "[t]oda persona que ilegalmente por cualquier medio o forma cause a otra una lesión a su integridad corporal incurrirá en delito menos grave." De otra parte, el Art. 122 del Código Penal define lo que constituye la agresión grave y establece cuando se trata de un delito grave de cuarto grado o un delito grave de tercer grado. En lo pertinente, se configura el delito de agresión grave de tercer grado cuando la agresión ocasione una lesión que "requiera hospitalización, tratamiento prolongado o genere un daño permanente." Por otro lado, el Art. 123 establece la agresión grave atenuada que se comete en ocasión de súbita pendencia o arrebató de cólera. En ese caso, se le impone una pena correspondiente al delito en la escala inmediatamente inferior.

**(b) Esposo pudo haber sido procesado por el delito de agresión sexual al llevar a cabo una penetración anal mediante un instrumento empleando fuerza física y violencia.**

El artículo 142 del Código Penal tipifica el delito de agresión sexual de modo que comete delito grave de segundo grado "[t]oda persona que lleve a cabo una penetración sexual, sea vaginal, anal, orogenital, digital o instrumental" y medie una de las circunstancias que se exponen en ese mismo articulado. En específico, se configura el delito de agresión sexual si la "víctima fue compelida al acto mediante el empleo de fuerza física, violencia, intimidación o amenaza de grave e inmediato daño corporal." Además, se aclara que cualquier penetración sexual, por leve que sea, bastará para consumir el delito. Artículo 143 del Código Penal.

Comenta Dora Nevárez Muñiz que todas las circunstancias expuestas en el Art. 142 vician cualquier consentimiento prestado por el sujeto pasivo a la penetración sexual. La víctima no tiene que ejercer resistencia a la agresión. Dora Nevárez-Muñiz, Análisis Editorial del Nuevo Código Penal de Puerto Rico, pág. 178.

**(c) Esposo cometió el delito de secuestro al privar a Vecino de su libertad sustrayéndolo mediante la fuerza del lugar donde se encontraba y dejándolo oculto y amarrado en otro lugar, por tiempo y distancia sustancial.**



El artículo 169 del Código Penal establece que el delito de secuestro es aquél que comete la persona que “mediante fuerza, violencia, intimidación, fraude o engaño, sustraer, o retiene y oculta, a otra persona privándola de su libertad.” Este delito está tipificado como delito grave de tercer grado. Además, se requiere que la sustracción de la víctima sea por tiempo o distancia sustancial y no meramente incidental a la comisión de otro delito.” Este requisito se incorpora a partir de lo resuelto en el caso de Pueblo v. Echevarría, 128 DPR 299 (1991).

En armonía con lo anterior, la profesora Dora Nevares Muñiz comenta que el “acto prohibido consiste en detener y sustraer a una persona y moverla de un sitio a otro o detenerla y ocultarle, privándola de su libertad...El concepto de sustraer no es solo retener y mover a la persona sino que implica también un elemento de engaño y ocultación”. Dora Nevárez-Muñiz, supra, a la pág. 218. Además, señala que no es suficiente la intención de privar a la persona de su libertad, sino que se requiere la privación efectiva de su libertad. Id.

## II. LA RESPONSABILIDAD PENAL DE AMIGO, SI ALGUNA.

El Artículo 42 del Código Penal establece que “son responsables de delito los autores y los cooperadores, sean personas naturales o jurídicas.” 33 L.P.R.A. 4670. En cuanto a los autores, el Artículo 43 del Código Penal establece que son: (a) Los que toman parte directa en la comisión del delito; (b) los que fuerzan, provocan, instigan o inducen a otra persona a cometer el delito; (c) los que se valen de una persona inimputable para cometer el delito; (d) los que cooperan con actos anteriores, simultáneos o posteriores a la comisión del delito, sin cuya participación no hubiera podido realizarse el hecho delictivo; (e) los que se valen de una persona jurídica para cometer el delito; (f) los que actúen en representación de otro o como miembro, director, agente o propietario de una persona jurídica, siempre que haya una ley que tipifique el delito y realicen la conducta delictiva, aunque los elementos especiales que fundamentan el delito no concurran en él pero sí en el representado o en la persona jurídica.” 33 L.P.R.A. 4671.

De otra parte, los cooperadores son aquellos que, sin ser autores, con conocimiento, cooperan de cualquier otro modo en la comisión del delito. Artículo 44 del Código Penal, 33 L.P.R.A. 4672. Según la profesora Dora Nevárez, el cooperador es la persona que “colabora o ayuda en la comisión del delito, pero su participación no es lo suficiente como para satisfacer los requisitos de autoría”. Dora Nevárez-Muñiz, supra, a la pág. 72. De hecho, en el

Informe de la Comisión de lo Jurídico se expone que el cooperador es aquél que no participa directamente en la ejecución del delito, ni tiene conocimiento pleno del mismo. Id.

En vista de lo anterior, el aspirante debe reconocer que, aun cuando Amigo no participó directamente en el evento delictivo, cooperó con Esposo en la comisión del delito de secuestro al prestarle un vehículo para que trasportara a Vecino a un lugar retirado y lo dejara amarrado a un puente.

III. **SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE LA DEFENSA POR EL FUNDAMENTO DE QUE LA INFORMACIÓN REVELADA POR ESPOSO A ESPOSA SOBRE LO QUE OCURRIÓ EN LA RESIDENCIA ES PRIVADA.**

Los privilegios se tratan de reglas de exclusión fundamentadas en consideraciones de política pública. Ernesto Chiesa, Tratado de Derecho Probatorio, Tomo I, a la pág. 186. Se reconocen para adelantar valores o intereses sociales ajenos o antagónicos a la búsqueda de la verdad. Id. Es oportuno señalar que la regla de exclusión en materia de privilegios es incondicional por lo que el tribunal no tiene discreción para admitir la evidencia.

El privilegio de los cónyuges protege las comunicaciones confidenciales entre marido y mujer. La Regla 27 de Evidencia dispone, en lo pertinente, que:

"[...] (2) Comunicación confidencial entre cónyuges- es aquella habida privadamente sin intención de transmitirla a un tercero y bajo la creencia de que ésta no sería divulgada."

" (C) Sujeto a lo dispuesto en esta regla, un cónyuge, sea o no parte en un pleito, tiene el privilegio de negarse a divulgar, o impedir que otro divulgue, durante o después del matrimonio, una comunicación confidencial entre él y su cónyuge que se hiciera mientras eran marido y mujer. El otro cónyuge o el tutor de un cónyuge incapaz puede reclamar el privilegio [...]."

Surge que la comunicación privilegiada es aquella de naturaleza confidencial que se hace durante la vigencia del matrimonio. El requisito de confidencialidad requiere que no se trasmita a un tercero y que la comunicación se haga bajo la creencia de que no será divulgada. Por tanto, si el cónyuge revela el contenido de la comunicación a un tercero, no existe el privilegio. Chiesa, supra, a la pág. 259.

De otra parte, se requiere que la comunicación se haga durante la vigencia del matrimonio. Esto no significa que el privilegio desaparece en caso de que disuelva el matrimonio. La propia Regla 27 reconoce la posibilidad de invocar el privilegio "después del matrimonio". Regla 27(c) de Evidencia, supra. Es decir, el privilegio persiste aun cuando los cónyuges se hayan divorciado. Id., a la pág. 260.

En el presenta caso, Esposo divulgó a Esposa con lujo de detalles lo acontecido en la residencia. Esposo puede impedir que Esposa declare sobre el contenido de dicha comunicación toda vez que fue de carácter confidencial y tuvo lugar durante la vigencia del matrimonio. Como vimos, el privilegio persiste aun cuando se haya disuelto el vínculo matrimonial. Por tanto, procede la objeción de la defensa.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL  
DERECHO PENAL Y DERECHO PROBATORIO  
PREGUNTA NÚMERO 12**

**PUNTOS:**

**I. EL DELITO O LOS DELITOS POR LOS QUE ESPOSO PUDO HABER SIDO PROCESADO.**

- a) Delito de agresión grave de tercer grado.
- 1 1. Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente por cualquier medio o forma cause a otra una lesión a su integridad corporal.
- 1 2. Se configura el delito de agresión grave de tercer grado cuando la agresión ocasione una lesión que genere un daño permanente.
- 1 3. Esposo pudo haber sido procesado por el delito de agresión grave al causarle a Vecino una lesión que le generó un daño permanente.

**Contestación Alternativa:**

Se le otorgará el punto al aspirante que conteste que Esposo pudo haber cometido el delito de agresión grave atenuada toda vez que la agresión se cometió en un arrebato de cólera.

- b) Delito de agresión sexual.
- 2 1. Comete el delito de agresión sexual toda persona que lleve a cabo una penetración sexual, sea vaginal, anal, orogenital, digital o instrumental mediante fuerza física y violencia.
- 1 2. Cualquier penetración sexual, por leve que sea, bastará para consumir el delito.
- 1 3. Esposo pudo haber sido procesado por el delito de agresión sexual al llevar a cabo una penetración anal mediante un instrumento utilizando fuerza física y violencia.
- c) Delito de secuestro.
- 1 1. El delito de secuestro es aquél que comete la persona que mediante fuerza, sustrae, o retiene y oculta, a otra persona privándola de su libertad.
- 1 2. La sustracción de la víctima debe ser por tiempo o distancia sustancial.
- 1 3. Esposo cometió el delito de secuestro al privar a Vecino de su libertad sustrayéndolo mediante la fuerza del lugar donde se encontraba y dejándolo oculto y amarrado en otro lugar por tiempo y distancia sustancial.

**II. LA RESPONSABILIDAD PENAL DE AMIGO, SI ALGUNA.**

- 1 A. Son responsables de delito los autores y los cooperadores, sean personas naturales o jurídicas.

- 1 B. Los autores son los que toman parte directa en la comisión del delito.
- 1 C. Los cooperadores son aquellos que, sin ser autores, con conocimiento, cooperan de cualquier otro modo en la comisión del delito (su participación no es suficiente para satisfacer los requisitos de autoría).
- 1 D. Aun cuando Amigo no participó directamente en el evento delictivo, cooperó con Esposo en la comisión del delito de secuestro al prestarle su automóvil para que transportara a Vecino a un lugar apartado y lo amarrara debajo de un puente.

**III. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE LA DEFENSA POR EL FUNDAMENTO DE QUE LA INFORMACIÓN REVELADA POR ESPOSO A ESPOSA SOBRE LO QUE OCURRIÓ EN LA RESIDENCIA ES PRIVADA.**

- 1 A. Los privilegios se tratan de reglas de exclusión fundamentadas en consideraciones de política pública.
- 2 B. El privilegio de los cónyuges protege las comunicaciones confidenciales entre marido y mujer hechas durante la vigencia del matrimonio.
- 1 C. La comunicación confidencial es aquella habida privadamente sin intención de transmitirla a un tercero y bajo la creencia de que ésta no sería divulgada.
- 1 D. El privilegio persiste aun cuando los cónyuges se hayan divorciado.
- 1 E. Procede la objeción de la defensa.

**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**

**Jueves, 2 de octubre de 2008  
Periodo de la tarde**

**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 2008**

Dimas Hijo Dueño Pérez construyó una casa en un terreno propiedad de su padre, Dionisio Padre Dueño Pérez, con la autorización de éste y los permisos gubernamentales requeridos. Para ello, invirtió \$110,000 de sus ahorros.

Con el propósito de que Dimas Hijo, mayor de edad e hijo único, pudiera hipotecar la edificación construida e independizarse económicamente, Dionisio Padre decidió otorgar a Dimas Hijo, quien estuvo de acuerdo, el derecho de superficie sobre la casa, para que la inscribiera a su nombre y de manera separada del terreno en el Registro de la Propiedad. Dionisio Padre se lo comentó a su esposa, Domitila Madre Pérez Pérez, y ésta le dijo: "¡Qué bueno eres!".

La finca de Dionisio Padre está inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad, al folio 96 del tomo 500 de Arecibo, finca 18,320.

Dimas Hijo, Dionisio Padre y Domitila Madre acudieron a la oficina de Nilda Notaria, para que ésta autorizara una escritura que recogiera lo acordado entre padre e hijo. Inmediatamente, Nilda Notaria autorizó la escritura adjunta.

A base de los hechos antes expuestos y de la escritura adjunta,

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los defectos de que adolece la escritura autorizada por Nilda Notaria, en cuanto a:
  - A. Los requisitos de la Ley y del Reglamento Notarial.
  - B. Los requisitos del negocio jurídico autorizado.
- II. Los medios idóneos para corregir los defectos señalados por usted.

**(CONTINÚA EN LA PRÓXIMA PÁGINA)  
Primera página de siete**

Expedí primera copia certificada a favor de Dimas Hijo Dueño Pérez en la misma fecha de su otorgamiento.

(Firmado)  
Nilda Notaria  
Notaria Pública

Iniciales de  
Dionisio Padre Dueño  
Pérez y Dimas Hijo Dueño  
Pérez

Sello y rúbrica de  
Nilda Notaria

-----**NÚMERO VEINTISIETE**-----

-----**DERECHO DE SUPERFICIE**-----

-----En Arecibo, Puerto Rico, a los 8 días del mes de octubre de 2008.-----

-----**ANTE MÍ**-----

-----**NILDA NOTARIA**, Abogada y Notaria Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia, vecindad y oficina abierta en Arecibo, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----

-----**DE LA PRIMERA PARTE**: Dionisio Padre Dueño Pérez, mayor de edad, casado, agricultor, y vecino de Arecibo, Puerto Rico.-----

-----**DE LA SEGUNDA PARTE**: Dimas H. Dueño Pérez, mayor de edad, soltero, contador, y vecino de Arecibo, Puerto Rico.-----

-----**DOY FE** de conocer personalmente al compareciente Dimas H. Dueño Pérez y de haber identificado al compareciente de la otra parte mediante los medios supletorios dispuestos en el Artículo 17 (c) de la Ley Notarial de Puerto Rico. Los comparecientes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura, y en tal virtud libre y voluntariamente:-----

-----**EXPONEN**-----

-----**PRIMERO**: Dionisio Padre Dueño Pérez es dueño en pleno dominio y privativamente de la siguiente propiedad:-----

-----**RÚSTICA**: "Predio de terreno radicado en el Barrio Garrachales del Municipio de Arecibo, Puerto Rico, con una cabida superficial de tres mil cuatrocientos treinta y uno punto tres mil trescientos diez (3431.3310) metros cuadrados equivalentes a punto ocho mil setecientos treinta diezmilésimas (.8730) de cuerda identificado en el Plano de Inscripción como LOTE NUMERO DOS - DOS - B(2-2-B). En lindes por el NORTE, con un camino municipal a una distancia de treinta y cuatro metros con veintitrés centímetros (34.23); por el SUR, con Sonia Cruz, en dos alineaciones distintas que suman treinta y tres metros con treinta y un centímetros (33.31); por el ESTE, con el LOTE NUMERO TRES - TRES - B (3-3-B), a una distancia de ciento quince metros con trescientos nueve milímetros (115.309); y por el OESTE, con el LOTE NUMERO UNO - UNO - B (1-1-B), a una distancia de ciento trece metros con seiscientos treinta y cuatro milímetros (113.634).-----

-----Es segregación de la finca 2,703 inscrita al folio 60 del tomo 480 de Arecibo. Inscrita al folio 96 del tomo 500, finca 18,320 de Arecibo.-----

(CONTINÚA EN LA PRÓXIMA PÁGINA)

Segunda página de siete

**TITULO Y CARGAS**

—**SEGUNDO:** El inmueble descrito en el párrafo expositivo PRIMERO fue adquirido por el compareciente Dionisio Padre Dueño Pérez por herencia de su madre, Saturnina Pérez Pérez, por la Escritura Número 95 sobre LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES HEREDITARIOS, SEGREGACIÓN Y ADJUDICACIÓN otorgada ante el Notario Manuel Rivera Guzmán el 7 de diciembre de 1999.

—**TERCERO:** Manifiesta el compareciente Dionisio Padre Dueño Pérez que el inmueble está libre de cargas y gravámenes.

—**CUARTO:** Sobre el inmueble descrito en el párrafo expositivo PRIMERO existe una edificación para vivienda y susceptible de uso y disfrute con independencia del resto de la finca.

—**QUINTO:** El compareciente Dionisio Padre Dueño Pérez manifiesta que, con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, autorizó a su hijo, el compareciente de la SEGUNDA PARTE, Dimas H. Dueño Pérez, a construir dicha edificación sobre la propiedad inmueble descrita en el hecho expositivo PRIMERO, y al costo de Dimas H. Dueño Pérez, valorada en \$110,000.00, la cual se describe a continuación:

—"Casa de bloques y hormigón armado cimentada en columnas y vigas, de seis lados por el frente y en columnas por detrás, que mide treinta y cuatro pies con una pulgada (34'1") por uno de los lados y treinta y dos pies (32") por el otro, ambos de frente, por sesenta y seis pies con diez pulgadas (66'10") por el lado este; noventa y dos pies con dos pulgadas (92'2") por el lado oeste y sesenta y seis pies con una pulgada (66'1") por el lado sur, ubicada en dirección de norte a sur a partir de la carretera, dividida en tres (3) cuartos dormitorios, tres (3) baños, sala, sala familiar, comedor, cocina, balcón a vuelta redonda de la estructura y una plataforma de entrada".

—Tiene acceso directo a la carretera PR-683, km. 3.2, contigua a la plataforma de entrada de la edificación.

—**SEXTO:** Manifiestan los comparecientes que han convenido otorgar la presente escritura sujeto a las siguientes:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Iniciales de  
Dionisio Padre Dueño  
Pérez y Dimas Hijo Dueño  
Pérez

Sello y rúbrica de  
Nilda Notaría



-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

-----DERECHO DE SUPERFICIE-----

---PRIMERA: Dionisio Padre Dueño Pérez ha acordado ceder a Dimas H. Dueño Pérez el derecho de superficie sobre cuatrocientos noventa punto cinco mil seiscientos sesenta y cinco (490.5665) metros cuadrados, equivalentes a punto doce cuarenta y ocho (.1248) de cuerda del suelo de su propiedad donde existe la edificación propiedad de Dimas H. Dueño Pérez, identificada y descrita en el párrafo expositivo QUINTO.-----

---Para fines registrales, se valora el derecho de superficie en ciento diez mil dólares (\$110,000.00).-----

---SEGUNDA: Dionisio Padre Dueño Pérez y Dimas H. Dueño Pérez manifiestan que han acordado que el uso de la edificación descrita en el hecho expositivo QUINTO será únicamente para fines de vivienda.-----

---TERCERA: En caso de que Dimas H. Dueño Pérez interese derribar, ampliar o elevar la edificación anteriormente descrita, éste deberá obtener previamente el consentimiento expreso del compareciente Dionisio Padre Dueño Pérez; y ambas partes deberán consentir y así hacerlo constar mediante acta notarial al efecto.-----

---CUARTA: Dionisio Padre Dueño Pérez y Dimas H. Dueño Pérez solicitan del Honorable Registrador que tome constancia de la edificación descrita en el hecho expositivo QUINTO y se sirva inscribir la edificación como finca independiente a favor de Dimas H. Dueño Pérez, así como el derecho de superficie sobre la finca descrita en el hecho expositivo PRIMERO, según lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y el Reglamento Hipotecario.-----

---QUINTA: Dionisio Padre Dueño Pérez y Dimas H. Dueño Pérez ostentarán los derechos de tanteo y de retracto mutuamente ante cualquier adquirente futuro, según las disposiciones de ley aplicables, y acuerdan a su vez asegurarse mutuamente el buen uso y disfrute de sus respectivos derechos.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Iniciales de  
Dionisio Padre Dueño  
Pérez y Dimas Hijo Dueño  
Pérez

Sello y rúbrica de  
Nilda Notaria

—**SEXTA:** Ambas partes acuerdan actuar de manera tal que no pongan en peligro la edificación y el buen uso y disfrute de ésta. —————

—**SÉPTIMA:** Dionisio Padre Dueño Pérez asumirá los pagos, si alguno, de contribuciones sobre la propiedad descrita en el hecho expositivo PRIMERO y Dimas H. Dueño Pérez hará lo propio con la edificación descrita en el hecho expositivo QUINTO. —————

—————**LECTURA Y ACEPTACIÓN**—————

—Yo, la Notaria, he leído en alta voz esta escritura a los otorgantes, y asimismo la han leído cada uno de los otorgantes por segunda vez, manifestando todos los comparecientes haber entendido claramente sus disposiciones y estar de acuerdo en que la misma expresa su voluntad y que se ratifican en todo su contenido, de lo que Yo, la Notaria, DOY FE. ———

—En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley, Yo, la Notaria, hice a los otorgantes las reservas y advertencias legales pertinentes al otorgamiento de esta escritura, particularmente las siguientes: —————

—**UNA:** El superficiario Dimas H. Dueño Pérez adquiere el derecho de superficie sobre la edificación separado del derecho de Dimas Padre Dueño Pérez sobre el terreno. —————

—**DOS:** Los otorgantes deben presentar la presente escritura en el Registro de la Propiedad, y los correspondientes derechos pagaderos en comprobantes de Rentas Internas para la inscripción de la obra nueva edificada y del derecho de superficie. —————

—**TRES:** Dimas H. Dueño Pérez no podrá alterar ni derribar la estructura edificada sin el consentimiento expreso de Dionisio Padre Dueño Pérez. ———

—**CUATRO:** Dionisio Padre Dueño Pérez evitará poner en peligro la edificación o el uso de ésta y Dimas H. Dueño Pérez evitará poner en peligro o afectar el uso del suelo. —————

—**CINCO:** Dionisio Padre Dueño Pérez y Dimas H. Dueño Pérez tienen, uno frente al otro, el derecho de tanteo y el de retracto. —————

—**SEIS:** Dionisio Padre Dueño Pérez y Dimas H. Dueño Pérez pueden gravar cada uno por separado su propiedad. Los derechos reales que recaigan sobre los derechos de propiedad sobre el suelo y el del derecho de superficie continuarán gravándolos separadamente, aunque ambos derechos se reúnan en una misma persona. —————

Iniciales de  
Dionisio Padre Dueño  
Pérez y Dimas Hijo Dueño  
Pérez

Sello y rúbrica de  
Nilda Notaria

(CONTINÚA EN LA PRÓXIMA PÁGINA)  
Quinta página de siete

—SIETE: La propiedad descrita en el hecho expositivo PRIMERO y la edificación construida sobre ésta deben ser registradas en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.-----

-----OTORGAMIENTO-----

—LOS OTORGANTES aceptan el contenido de esta escritura en la forma en que ha sido redactada por encontrarla conforme a sus deseos, y en el mismo se ratifican, firman conmigo, la Notaria, al final de esta escritura, y estampan sus iniciales al margen de todos los folios de la misma.-----

—De todo cuanto queda consignado en esta escritura y de quedar adheridos y cancelados los sellos de Rentas Internas y el sello del Impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, Yo, la Notaria, que firmo, rubrico, signo y sello, DOY FE. -----

Iniciales de  
Dionisio Padre Dueño  
Pérez y Dimas Hijo Dueño  
Pérez

Sello y rúbrica de  
Nilda Notaria

(Firmado)  
Dionisio Padre Dueño Pérez

(Firmado)  
Dimas Hijo Dueño Pérez

(Firmado)  
Nilda Notaria

Sello, signo y rúbrica de Nilda Notaria

Sellos de Rentas Internas cancelados

Impuesto notarial cancelado

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINAL  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚMERO 1

I. LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECE LA ESCRITURA AUTORIZADA POR NILDA NOTARIA, EN CUANTO A:

A. Los requisitos de la Ley y del Reglamento Notarial.

El empleo de guarismos

El artículo 27 de la Ley Notarial, Ley 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, 4 L.P.R.A. §§ 2001 *et seq.*, prohíbe la utilización de guarismos en la expresión de fechas y cantidades en la escritura, a no ser que también sean consignados en letras, con excepción de aquellos incluidos en citas directas. 4 L.P.R.A. § 2045. Por otro lado, la Regla 20 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, aclara que podrán ser expresados únicamente en guarismos, las citas directas, las citas legales, los datos de inscripción en los registros, los números de licencia de conducir, número de pasaporte y número de identificación de casos o informes judiciales y de agencias administrativas. El comentario contenido en la Regla 20 expresa que esta enumeración ilustra las expresiones que, por no considerarse cantidades, pueden ser expresadas únicamente en guarismos.

El aspirante deberá señalar que en la escritura incluida en la relación de hechos, se expresó erróneamente en guarismos: (1) la fecha de otorgamiento de la escritura; (2) la fecha de la escritura sobre liquidación de bienes hereditarios; (3) el valor de la edificación construida por Dimas Hijo, y (4) el número de la carretera (PR-683) a la cual tiene acceso la casa.

El empleo de iniciales en el nombre de los comparecientes

El nombre de los comparecientes debe expresarse completo, es decir, con sus dos apellidos, si los tiene, y no se deberán expresar iniciales. Véanse, Artículo 15 (d) de la Ley Notarial, *supra*, 4 L.P.R.A. § 2033 (d) (Supl. 2007); Regla 25 del Reglamento Notarial, *supra*; Art. 99.4 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. § 870.371 (Reglamento Hipotecario); Pino Development Corp. v. Registrador, 133 D.P.R. 373, 387-388 (1993); Acevedo v. Registrador, 115 D.P.R. 461, 461-462 (1984).

De otro lado, el citado Art. 27 de la Ley Notarial, *supra*, prohíbe igualmente la utilización de abreviaturas en la escritura, exceptuando las de uso común. 4 L.P.R.A. § 2045.

El aspirante deberá señalar que en la escritura incluida, Nilda Notaria hizo constar el segundo nombre de Dimas Hijo mediante el uso de la inicial "H". Tal utilización, como hemos visto, es contraria a las disposiciones de la Ley Notarial, *supra*.

La comparecencia de una persona casada

En relación con el estado civil de los otorgantes, el inciso "d" del artículo 15 de la Ley Notarial, *supra*, dispone expresamente que, aunque no sea necesaria la comparecencia del cónyuge del otorgante, el notario tiene la obligación de consignar el hecho de que la persona está casada y el nombre del cónyuge, sin necesidad de incluir sus circunstancias personales. 4 L.P.R.A. § 2033 (d) (Supl. 2007); Regla 25 del Reglamento Notarial, *supra*; In re Godínez Morales, 161 D.P.R. 219, 245 (2004). La consignación del estado civil de los otorgantes es un requisito sustantivo que la ley impone en protección de ellos mismos. In re Colón Muñoz, 131 D.P.R. 121, 159-160 (1992). Su incumplimiento denota negligencia crasa en el ejercicio del notariado. In re Cruz Disdier, 70 D.P.R. 453, 457 (1949).

El aspirante deberá señalar que la escritura incluida adolece de un defecto en la manera en que se expresó la comparecencia de Dionisio Padre, pues Notaria consignó el hecho de que éste era casado, pero no expresó el nombre completo de su cónyuge, Domitila Madre Pérez Pérez.

La identificación mediante medios supletorios

El inciso (e) del Art. 15 de la Ley Notarial, *supra*, 4 L.P.R.A. § 2033 (e) (Supl. 2007), establece la obligación del notario de dar fe expresa del conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos en el artículo 17 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2035.

Es en esta exigencia que la fe pública encuentra su más fiel significado, "para lograr correspondencia real y legítima entre persona y firma... [cuyo propósito] persigue evitar la suplantación de las partes en el otorgamiento". In re Cruz Cruz, 126 D.P.R. 448, 451 (1990). La infracción a esta disposición sujeta al notario a severas sanciones disciplinarias, lo expone a responsabilidad legal *per se*. Sucn. Santos v. Registrador, 108 D.P.R. 831, 837 (1979). Véanse, In re Padilla Santiago, 158 D.P.R. 787, 789 (2003); In re Olmo Olmo, 113 D.P.R. 441, 454 (1982).

A su vez, el Art. 17 de la Ley Notarial, *supra*, especifica los medios supletorios de identificación que podrá utilizar el notario en defecto del conocimiento personal del otorgante. Así, el notario autorizante puede identificar a un otorgante: (a) mediante la utilización de testigos de conocimiento, es decir, la afirmación de una persona que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquélla responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo; (b) la identificación de una de las personas contratantes por la otra, siempre que de esta última dé fe de conocimiento el notario, y (c) la identificación por documentos de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de

los Estados Unidos o de uno de sus estados, cuyo objeto sea identificar a las personas, o por un pasaporte debidamente expedido por una autoridad extranjera, entre otros. 4 L.P.R.A. § 2035 (a), (b) y (c); Cintrón Ramos v. Registrador, 144 D.P.R. 91, 111-113 (1997).

Por otro lado, la Regla 29 del Reglamento Notarial indica específicamente que de no conocer personalmente a los comparecientes, “el notario así lo hará constar y, entonces utilizará los medios supletorios de identificación”. El notario tiene la obligación, por lo tanto, de consignar expresamente en el documento público (1) que “por no conocer personalmente” a los otorgantes utiliza un método supletorio y (2) el método supletorio específico utilizado para su identificación. Véanse, In re González Maldonado, 152 D.P.R. 871, 908-909 (2000).

La escritura adolece de error en la identificación de Dionisio Padre, pues Nilda Notaria omitió hacer constar, respecto a Dionisio Padre, que “por no conocerlo personalmente” lo identificaba mediante un método supletorio y tampoco indicó específicamente el método supletorio mediante el cual lo identificó.

B. Los requisitos del negocio jurídico autorizado.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, citando a Roca Sastre, “el derecho de superficie es el derecho real de tener o mantener, temporal o indefinidamente, en terreno o inmueble ajeno, una edificación o plantación en propiedad separada, obtenida mediante el ejercicio del derecho anejo de edificar o plantar o por medio de un acto adquisitivo de la edificación o plantación preexistente”. Lozada Ocasio v. Registrador, 99 D.P.R. 435, 443-444 (1970) (Énfasis omitido).

El derecho de superficie tiene las siguientes características fundamentales: (1) es un derecho real; (2) tiene por objeto tener o mantener en terreno o inmueble ajeno una edificación o plantación en propiedad separada; (3) hace posible la propiedad separada del edificio respecto del suelo donde radica; (4) puede ser de duración temporal o indefinida; y (5) puede referirse a edificaciones sobre el suelo y a edificaciones debajo de él. Lozada Ocasio v. Registrador, *supra*, págs. 447-448. Se trata pues de un derecho real, inscribible en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el Art. 38 de la Ley Hipotecaria y el concepto de *numerus apertus*, 30 L.P.R.A. § 2201. Véase, Lozada Ocasio v. Registrador, *supra*, pág. 449.

Las normas aplicables a la inscripción del derecho de superficie se establecen en los artículos 39.1 a 39.5 del Reglamento Hipotecario. Cuando se trata de la concesión e inscripción del derecho de superficie sobre el suelo y, en relación con una edificación terminada, las reglas son las siguientes:

1. "...constar en escritura pública el consentimiento del propietario del terreno, el de cualquier arrendatario, usufructuario, u ostentador del dominio útil de la finca según aparezca del Registro".
2. "si el objeto fuere una edificación terminada..., deberá previamente hacerse la declaración de obra nueva con arreglo a la dispuesto en la Ley y en este Reglamento".
3. "En el caso de la concesión del derecho de edificación ya terminada, o al momento de declararse la obra nueva, expresarán los contratantes todos los acuerdos respecto al uso y disfrute de la obra por el superficiario..., incluyendo el acceso a la vía pública".
4. "En todo caso en que se conceda el derecho de superficie sobre terreno, se precisará en el título el área y lugar donde se efectuará la obra nueva".

La declaración de obra nueva sobre finca inmatriculada requiere que el notario dé fe de la existencia de la edificación y haga constar la descripción general de la edificación, de conformidad con el Art. 198.1 del Reglamento Hipotecario, los artículos 2 y 29 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2002 y 2047, y las Reglas 38 y 39 del Reglamento Notarial.

La declaración de obra nueva para conceder e inscribir el derecho de superficie requiere: (1) que el notario autorice un acta notarial de edificación, (2) en la que consigne, bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial: (3) la existencia de la edificación; (4) la descripción general de la edificación; (5) el valor del edificio; (6) el consentimiento del titular de la finca; y (7) el permiso de uso expedido por la agencia gubernamental pertinente.

En la escritura autorizada por Nilda Notaria, Dionisio Padre concedió el derecho de superficie sobre el terreno que le pertenecía y en relación con la casa construida por Dimas Hijo Dueño. El aspirante debe reconocer que Nilda Notaria omitió constatar y dar fe de la existencia de la edificación.

## II. LOS MEDIOS IDÓNEOS PARA CORREGIR LOS DEFECTOS SEÑALADOS POR USTED, EN CUANTO A:

El aspirante deberá reconocer que existen dos formas notariales para corregir defectos en los instrumentos públicos, dependiendo de su naturaleza.

El Art. 29 de la Ley Notarial, *supra*, dispone que "[l]os defectos de que adolezcan los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados, sin perjuicio de terceros, por las partes que hubiesen comparecido en el documento, o por sus herederos o causahabientes, por medio de una escritura pública en que se haga constar el defecto, su causa y la declaración que lo subsana". 4 L.P.R.A. § 2047. Toda vez que la Ley Notarial, *supra*, o su Reglamento, no

enumeran o dan ejemplos de tales defectos, se ha estimado que este mecanismo se requiere cuando se trata de defectos que inciden sobre los requisitos esenciales para la validez del negocio jurídico de que se trate, según las disposiciones del Código Civil o de las leyes aplicables. Véase, *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384, 391 (1998). La escritura al respecto, llamada de rectificación, deberá mostrar la comparecencia de todos los otorgantes que lo hicieron en la escritura original que es objeto de rectificación.

De otra parte, respecto a la segunda de las formas notariales para corregir errores, el Art. 29 de la Ley Notarial, *supra*, dispone que “si se dejase de hacer constar por el notario algún dato o circunstancia dispuesto por esta ley, o si se tratase de un error en el relato de hechos presenciados por el notario, que corresponde a éste consignar, podrán estas faltas ser subsanadas por el notario autorizante, por medio de acta notarial que se haga constar el defecto o error, su causa y la declaración que lo subsana”. A su vez, la Regla 39 del Reglamento Notarial aclara que el notario deberá hacer constar que “obedece a datos o hechos que presenció o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico”. El acta notarial es el acta de subsanación.

El error sobre la forma en que se expresaron en las distintas ocasiones guarismos (cifras y números) en la escritura; o la manera en que Notaria suplió el nombre de Dimas Hijo; o el error en la identificación de Dionisio Padre —al no identificar específicamente el medio supletorio que utilizó ni el hecho de que lo hacía por no conocerlo personalmente—, podrán corregirse mediante un acta de subsanación, toda vez que dichos defectos no afectan el negocio jurídico y obedecen a datos o hechos que presenció y le constan personalmente a Notaria. Del mismo modo pueden corregirse el error en las circunstancias personales de Dionisio Padre, al no haberse indicado el nombre de su cónyuge, Domitila Madre. Todos estos son hechos que le constan personalmente a Notaria, de su propio conocimiento.

De acuerdo con los principios anteriormente esbozados sobre la corrección de defectos en las escrituras, el aspirante deberá indicar que, para corregir el defecto señalado en la escritura, en cuanto a que Nilda Notaria omitió dar fe de la existencia de la edificación, puede ser corregido, igualmente, por un acta notarial. Nilda Notaria deberá acudir a la finca de Dionisio para constatar la existencia de la casa y autorizar un acta notarial de edificación en la que dé constancia, bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial, de la existencia de la edificación.



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

**PUNTOS:**

**I. LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECE LA ESCRITURA AUTORIZADA POR NILDA NOTARIA, EN CUANTO A:**

**A. Los requisitos de la Ley y del Reglamento Notarial.**

- 1
- 1\*
- 1
- 1\*
- 1
1. El empleo de guarismos:
    - a. Como norma general, se prohíbe la utilización de guarismos en la expresión de fechas y cantidades en la escritura, a no ser que también sean consignados en letras. [Pueden ser expresados únicamente en guarismos, las citas directas, las citas legales, los datos de inscripción en los registros, los números de licencia de conducir, número de pasaporte y número de identificación de casos o informes judiciales y de agencias administrativas].
    - b. El aspirante deberá señalar que en la escritura incluida se expresó erróneamente en guarismos: (1) la fecha de otorgamiento de la escritura; (2) la fecha de la escritura sobre liquidación de bienes hereditarios; (3) el valor de la edificación construida por Dimas Hijo, y (4) el número de la carretera (PR-683) de acceso.  
**\*(NOTA: Se adjudicará el punto al aspirante que identifique todos los guarismos incorrectamente utilizados).**
  2. El empleo de iniciales en el nombre de los comparecientes:
    - a. La Ley Notarial prohíbe el uso de iniciales en la escritura para expresar el nombre de los comparecientes.
    - b. [La escritura adolece de un defecto en la comparecencia de Dimas Hijo], pues Notaria expresó el segundo nombre de éste mediante el uso de la inicial "H".  
**\*(NOTA: Se adjudicará el punto aunque el aspirante no identifique las páginas u ocasiones en que se utiliza la inicial).**
  3. La comparecencia de una persona casada:
    - a. Aunque no sea necesaria la comparecencia del cónyuge del otorgante, el notario tiene la obligación de consignar el hecho de que la persona está casada

- y el nombre del cónyuge, [sin necesidad de incluir sus circunstancias personales].
- 1 b. [La escritura incluida adolece de un defecto en la comparecencia de Dionisio Padre], pues Notaria consignó el hecho de que era casado, pero no expresó el nombre completo de su cónyuge.
4. La identificación mediante medios supletorios:
- 1 a. La Ley Notarial establece la obligación del notario de dar fe expresa del conocimiento personal de los otorgantes o,
- 1 b. en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en la Ley Notarial.
- 1\* c. Notaria omitió indicar expresamente que “por no conocer personalmente” a Dionisio Padre, lo identificaba por un método supletorio, y no hizo constar el método supletorio utilizado.
- \*(NOTA: Se adjudicará el punto al aspirante que identifique ambos elementos de la respuesta).**
- B. Los requisitos del negocio jurídico autorizado.
- 1 1. La inscripción del derecho de superficie sobre el suelo, en relación con una edificación terminada, requiere que previamente se realice la declaración de obra nueva.
- 4\* 2. La declaración de obra nueva para inscribir el derecho de superficie requiere:
- a. que, bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial;
- b. el notario constate y dé fe de la existencia de la edificación;
- c. la descripción general de la edificación;
- d. el valor de la edificación;
- e. el consentimiento del titular de la finca;
- f. y el permiso de uso expedido por la agencia gubernamental pertinente.
- \*(NOTA: Se adjudicará un punto al aspirante que indique cada uno de los incisos arriba indicados, hasta un máximo de cuatro puntos).**

3. Al autorizar la escritura inmediatamente, Nilda Notaria omitió:
- 1 a. constatar la existencia de la edificación, y
- 1 b. dar fe de ello.
- 1 4. La escritura adolece de error porque no se cumplió con el requisito esencial de declarar la obra nueva para la inscripción del derecho de superficie.

**II. LOS MEDIOS IDÓNEOS PARA CORREGIR LOS DEFECTOS SEÑALADOS POR USTED.**

- 1 A. Si el notario dejase de hacer constar algún dato o circunstancia dispuesto por ley, o si se tratase de un error en el relato de hechos presenciados por él y que le corresponde a él consignar, el notario autorizante podrá subsanar tales faltas por medio de un acta notarial en la que se haga constar el defecto o error, su causa y la declaración que lo subsana.
- 1 B. El error sobre la forma en que se expresaron en las distintas ocasiones guarismos (cifras y números) en la escritura; o la manera en que Notaria suplió el nombre de Dimas Hijo; o el error en las circunstancias personales de Dionisio Padre, al no haberse indicado el nombre de su cónyuge; o el error en la identificación de Dionisio Padre —al no identificar específicamente el medio supletorio que utilizó ni el hecho de que lo hacía por no conocerlo personalmente—, podrán corregirse mediante un acta de subsanación, toda vez que dichos defectos no afectan el negocio jurídico y obedecen a datos o hechos que presenció y le constan personalmente a Notaria.
- 1\* C. Para corregir el defecto señalado en la escritura, en cuanto a que Notaria omitió dar fe de la existencia de la edificación, Notaria deberá (1) acudir a la finca de Dionisio para constatar la existencia de la casa, y (2) autorizar un acta notarial de edificación en la que dé constancia, bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial, de la existencia de la edificación.

**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 2008**

Víctor Vendedor solicitó a Nicolás Notario que autorizara una escritura de compraventa de un inmueble, por el precio de \$500,000, que se otorgaría en las oficinas de Banco Hipotecario. Notario sometió a Banco una factura que incluía el arancel notarial (los honorarios) a razón de 1% del precio de compraventa, los sellos a cancelarse en el original y en la copia certificada, y el sello y los comprobantes para la presentación e inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

Notario autorizó la escritura de compraventa. Los otorgantes estamparon sus iniciales en todas las páginas de la escritura y firmaron al final de la misma. Notario rubricó, firmó, signó y selló la escritura original y canceló los sellos de rentas internas y de la Sociedad para Asistencia Legal correspondientes al monto de la transacción, así como el del Colegio de Abogados. Notario no requirió a los otorgantes que incluyeran sus iniciales en los anejos de la escritura y no rubricó ni selló éstos.

Una vez otorgada la escritura, Banco expidió cheque a favor de Notario que incluía el arancel notarial y los sellos correspondientes al original de la escritura. No incluyó los sellos correspondientes a la copia certificada ni el sello y los comprobantes de presentación e inscripción, porque, según indicó a Notario, Compañía de Seguro de Título cancelaría los sellos de la copia certificada y presentaría la escritura en el Registro de la Propiedad.

Luego del otorgamiento de la escritura, Notario rubricó y selló una copia de la escritura, incluyendo los anejos. Al final de la copia de la escritura con sus anejos, certificó "que constaban las iniciales de los otorgantes en todos los folios del original, que constaba la firma al final de la escritura, y que el notario había rubricado, firmado, signado y sellado todas las páginas del original" y fechó, signó, rubricó, firmó y selló la certificación. A continuación, Notario entregó la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título para la cancelación de los sellos y la presentación en el Registro de la Propiedad.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. La actuación de Notario en cuanto a:
  - A. La toma de las firmas e iniciales de los otorgantes.
  - B. El rubricar y sellar la escritura original.
  - C. La presentación de la factura por el 1% del precio de compraventa.
  - D. La redacción de la certificación de la copia.
  - E. La entrega de la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título para:
    1. La cancelación de los sellos.
    2. La presentación en el Registro de la Propiedad.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2  
Séptima página de siete**

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

**I. LA ACTUACIÓN DE NOTARIO EN CUANTO A:**

**A. La toma de las firmas e iniciales de los otorgantes.**

El artículo 16 de la Ley Notarial, Ley 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, 4 L.P.R.A. §§ 2001 *et seq.*, dispone:

Los otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario.

4 L.P.R.A. § 2034.

Una disposición análoga contiene el artículo 28 de la Ley Notarial, *supra*, que dispone, en lo pertinente:

Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.

4 L.P.R.A. § 2046.

En específico, la Regla 34 del Reglamento Notarial dispone, en lo pertinente:

Todos los que comparezcan en un instrumento público firmarán al final de éste y además estamparán sus iniciales en la forma en que acostumbran hacerlo, al margen de cada hoja del instrumento, que rubricará y sellará el notario. No será necesario que los comparecientes estampen sus iniciales en los documentos anejados. (Énfasis suplido).

En otras palabras, aunque la ley requiere que los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando sus iniciales al margen de todos los folios, el Reglamento Notarial específicamente excluye los anejos de ese requisito. Los otorgantes no estaban obligados, por lo tanto, a estampar sus iniciales en los anejos de la escritura. En la situación de hechos, Notario no requirió a los otorgantes estampar sus iniciales en los anejos. Notario actuó correctamente al tomar las firmas y las iniciales de los otorgantes.

**B. El rubricar y sellar la escritura original.**

Las disposiciones citadas, Arts. 16 y 28 de la Ley Notarial, *supra*, y la Regla 34 del Reglamento Notarial, *supra*, disponen, como vimos, que el notario “rubricará y sellará” cada hoja del instrumento. La regla no exime los anejos de esa obligación, por lo que Notario actuó incorrectamente al no rubricar y sellar los documentos de los anejos, como era su obligación.

C. La presentación de la factura por el 1% del precio de compraventa.

Los incisos (b) y (c) del artículo 77 de la Ley Notarial, *supra*, autoriza a los notarios a cobrar honorarios por "el otorgamiento de documentos notariales de objetos valüables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil dólares (\$10,000), pero que no exceda de quinientos mil dólares (\$500,000), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1%) de su valor". Si el valor excede de \$500,000, el notario devengará, según dispone la ley, honorarios equivalentes al 1% por los primeros \$500,000, y .5% por el exceso de dicha suma. 4 L.P.R.A. § 2131.

En la situación de hechos, Notario facturó 1% del valor de compraventa, por autorizar una escritura de compraventa de una propiedad con valor de \$500,000. Fue correcta la actuación de Notario, de acuerdo con las disposiciones de ley citadas.

D. La redacción de la certificación de la copia.

El artículo 39 de la Ley Notarial, *supra*, dispone que una copia certificada "es el traslado literal, total o parcial, de un documento otorgado ante notario, librado por éste o el que tenga legalmente a cargo su protocolo, con certificación respecto a la exactitud del contenido y al número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante". 4 L.P.R.A. § 2061.

A su vez, el artículo 41 de la Ley Notarial, *supra*, requiere consignar en la copia certificada, al igual que en la nota de saca en la escritura matriz, el nombre de la persona a favor de quien se haya expedido la copia, la fecha y el número que le corresponde a la copia, según las ya expedidas. Art. 41 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2063.

Del mismo modo, el artículo 42 de la Ley Notarial, *supra*, dispone que "[c]uando a la escritura matriz se haya incorporado otro documento, en la copia que se expida deberá sellarse y rubricarse por el notario cada hoja del mismo y asimismo deberá el notario certificar que es copia fiel y exacta del original unido a la matriz". 4 L.P.R.A. § 2064.

En específico, la Regla 49 del Reglamento Notarial recoge el mínimo de información que debe contener la certificación que efectúa el notario en la copia certificada. Esta regla establece, en lo pertinente, que la certificación deberá expresar que en la escritura original aparecen:

1. las firmas e iniciales de los comparecientes,
2. la firma, rúbrica, signo y sello del notario,

3. la cancelación de las estampillas de Rentas Internas y del Impuesto Notarial, (además del sello para la Sociedad para Asistencia Legal, cuando se trata de compraventas, como en la situación de hechos),
4. el número de folios de que comprende la copia.
5. la certificación de concordancia total o parcial con el original,
6. el lugar y fecha de su expedición.
7. el nombre de la persona a favor de quien es expedida la copia,
8. que los documentos incorporados son copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

En la situación de hechos, Notario únicamente certificó "que constaban las iniciales de los otorgantes en todos los folios de la escritura original y la firma al final, así como que el notario había rubricado, firmado, signado y sellado la escritura original". Para cumplir con las disposiciones antes citadas, Notario tenía, además, que indicar: (1) que en la escritura original se habían cancelado las estampillas de rentas internas, Sociedad para Asistencia Legal e impuesto notarial; (2) el número de folios que comprendía la copia; (3) que existía concordancia total entre la copia y el original; (4) el lugar de la expedición; (5) que se trataba de la primera copia certificada y el nombre de la persona a favor de quien fue expedida la copia, (6) que los documentos incorporados eran copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

Por otro lado, al certificar la copia, Notario indicó "que el notario había rubricado... y sellado todas las páginas del original", cuando no lo había hecho en los anejos, y también certificó que "constaban las iniciales de los otorgantes en todos los folios del original". Tales aseveraciones no eran correctas. Certificar un hecho falso constituye una falta grave. *In re Iglesias Pérez*, 146 D.P.R. 14, 17 (1998).

Fue incorrecta, en consecuencia, la actuación de Notario, en cuanto a la redacción de la certificación de la copia de la escritura.

E. La entrega de la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título para:

1. La cancelación de los sellos.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, el notario puertorriqueño "representa la fe pública y la ley para todas las partes", por lo que "debe dar el más fiel cumplimiento a la Ley Notarial de Puerto Rico, así como a las leyes fiscales que regulan el cobro de derechos en los instrumentos públicos que autorice". *In re Colón Muñoz*, 131 D.P.R. 121, 127-128 (1992).

La denominada Ley de Arancel Notarial, Ley 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada, 4 L.P.R.A. § 851 *et seq.*, dispone en su primer párrafo para

el cobro de derechos en los instrumentos públicos a través de sellos de rentas internas, que “se fijarán y cancelarán” en el documento y sus copias, de acuerdo con el valor de la transacción. 4 L.P.R.A. § 851 (Supl. 2007) (énfasis nuestro).

Dispone, además, el segundo párrafo de dicha ley que “en cada documento de escritura de compraventa, compraventa e hipoteca, constitución o cancelación de hipoteca, que haya de ser protocolizado y por cada copia de éstas, se fijarán y cancelarán además sellos, a favor de la Sociedad para Asistencia Legal. Véanse, además, In re Colón Muñoz, *supra*; In re Quidgley Viera, 119 D.P.R. 72 (1987). A su vez, el artículo 10 de la Ley Notarial, *supra*, dispone la obligación de “adherir y cancelar en cada escritura original que otorgare” un notario, y en las copias certificadas que de ella expida, además de los correspondientes sellos de rentas internas, “un sello que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de un dólar cuyo producto de venta ingresará en los fondos de dicho Colegio”, el denominado “sello de impuesto notarial”. 4 L.P.R.A. § 2021.

En la situación de hechos, siendo la escritura una de compraventa, Notario estaba obligado a adherir y cancelar en el original, como lo hizo, y en la copia certificada, los sellos de rentas internas correspondientes al arancel notarial, los sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal, y el sello a favor del Colegio de Abogados (sello notarial).

El Tribunal Supremo ha indicado que, en materia de sellos de rentas internas, hasta tanto esos sellos no sean adheridos y cancelados, “la validez de las escrituras o de las copias certificadas está en entredicho, pues las mismas son anulables”. In re Flores Torres, 125 D.P.R. 159, 163 (1990). Véanse, Art. 10 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2021; In re González Maldonado, 152 D.P.R. 871, 918-919 (2000); Banco de Santander de P.R. v. Registrador, 115 D.P.R. 44 (1984); Rivera Cabrera v. Registrador, 113 D.P.R. 661 (1982); Inspector de Protocolos v. Dubón, 107 D.P.R. 50 (1978); Empire Life Ins. Co. v. Registrador, 105 D.P.R. 136, 142 (1976). Véanse, además, In re González Oliver, 136 D.P.R. 534, 538-539 (1994); In re Aponte Parés, 132 D.P.R. 448, 450-452 (1993); In re Feliciano, 115 D.P.R. 172, 181 (1984). El no adherir y cancelar los sellos correspondientes constituye una falta grave, In re Colón Muñoz, *supra*, y expone al notario a graves sanciones disciplinarias. In re Tirado Saltares, 118 D.P.R. 576 (1987); In re Platón, 113 D.P.R. 273, 274-275 (1982). Puede acarrear incluso la separación del ejercicio de la abogacía. In re Casiano Silva, 145 D.P.R. 343, 347 (1998); In re Feliciano, *supra*. El Tribunal Supremo ha enfatizado reiteradamente la obligación de los notarios de cancelar los sellos



notariales, de Asistencia Legal y de rentas internas “inmediatamente que se lleva a cabo por ellos el acto notarial correspondiente”. *In re Casiano Silva*, supra, pág. 347.

Como ha indicado el Tribunal Supremo, “[l]a obligación de la gestión notarial es de carácter personal, indivisible e indelegable, de completa responsabilidad del notario autorizante. *In re Laboy*, 113 D.P.R. 476 (1982)... Repetidamente hemos advertido a los notarios de su obligación de cumplir estrictamente con lo preceptuado en la Ley Notarial de Puerto Rico. *In re Vargas Hernández*, 135 D.P.R. 603 (1994)”. *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384, 391-392 (1998). El no cumplir con su obligación de cumplir con la Ley Notarial, supra, puede constituir, además, una violación a los Cánones 35 y 38 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX. Véase, *In re Torres Olmeda*, supra, págs. 392-393.

Fue incorrecta, en consecuencia, la actuación de Notario, al entregar la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título, para la cancelación de los sellos.

2. La presentación en el Registro de la Propiedad.

No existe disposición alguna en la Ley Notarial que imponga al notario la obligación de presentar los documentos en el Registro de la Propiedad, como parte de sus funciones inherentes al ejercicio del notariado. *Rosas González v. Acosta Pagán*, 134 D.P.R. 720, 730 (1993). El notario, como parte de sus funciones, tiene el deber de informar al cliente la necesidad de presentar inmediatamente la escritura de hipoteca ante el Registro de la Propiedad y las posibles consecuencias que podría tener el no hacerlo, *Rosas González v. Acosta Pagán*, supra; *In re Flores Torres*, 119 D.P.R. 578, 585-586 (1987).

Fue correcta, en consecuencia, la actuación de Notario, al entregar la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título, para la presentación en el Registro de la Propiedad.

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

**PUNTOS:**

- I. LA ACTUACIÓN DE NOTARIO EN CUANTO A:**
- A. La toma de las firmas e iniciales de los otorgantes.**
- 1            1.    Todos los que comparezcan en un instrumento público firmarán al final de éste y además estamparán sus iniciales al margen de cada hoja del instrumento.
- 1            2.    No será necesario que los comparecientes estampen sus iniciales en los documentos anejados.
- 1            3.    Como los otorgantes no estaban obligados a estampar sus iniciales en los anejos de la escritura, Notario actuó correctamente al tomar la firma e iniciales de éstos.
- B. El rubricar y sellar la escritura original.**
- 1            1.    El notario rubricará y sellará cada hoja del instrumento.
- 1            2.    Notario actuó incorrectamente al no rubricar y sellar los documentos de los anejos.
- C. La presentación de la factura por el 1% del precio de compraventa.**
- 1            1.    La Ley Notarial autoriza a los notarios a cobrar honorarios equivalentes al 1% de su valor por el otorgamiento de documentos notariales de objetos cuyo valor exceda de \$10,000, pero que no exceda de \$500,000.
- 1            2.    Notario facturó 1% del valor de compraventa por autorizar una escritura de compraventa de una propiedad con valor de \$500,000, por lo que fue correcta la actuación de Notario.
- D. La redacción de la certificación de la copia.**
- 4\*           1.    La certificación que efectúa el notario en la copia certificada debe expresar que en la escritura original aparecen:
- a.    las firmas e iniciales de los comparecientes,
- b.    la firma, rúbrica, signo y sello del notario,
- c.    la cancelación de las estampillas de rentas internas y del impuesto notarial (Colegio de Abogados), además del sello para la Sociedad para Asistencia Legal, en el caso de compraventas, como en la situación de hechos,
- d.    el número de folios de que comprende la copia.
- e.    la certificación de concordancia total o parcial con el original,
- f.    el lugar y fecha de la expedición de la copia.

- g. el nombre de la persona a favor de quien es expedida la copia,
- h. que los documentos incorporados son copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

**\*(NOTA: Se adjudicará un punto al aspirante que indique cada uno de los incisos arriba indicados, hasta un máximo de cuatro puntos).**

1\*

- 2. En la certificación de la copia, Notario tenía que indicar, además de la información que incluyó: (1) que en la escritura original se habían cancelado las estampillas de rentas internas, Sociedad para Asistencia Legal e impuesto notarial; (2) el número de folios que comprendía la copia; (3) que existía concordancia total entre la copia y el original; (4) el lugar de la expedición; (5) que se trataba de la primera copia certificada y el nombre de la persona a favor de quien fue expedida la copia, (6) que los documentos incorporados eran copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

**\*(NOTA: Se adjudicará el punto al aspirante que aplique a la situación de hechos los requisitos para la emisión de la copia certificada e identifique por lo menos dos con los cuales Notario no cumplió).**

1

- 3. Al certificar la copia, Notario indicó que el notario había "rubricado... y sellado todas las páginas del original", cuando no lo había hecho en los anejos, aseveración que no era cierta.

1

- 4. Certificar un hecho falso constituye una falta grave.

1\*

- 5. Fue incorrecta, en consecuencia, la actuación de Notario, al redactar la certificación de la copia de la escritura, porque no incluyó toda la información requerida y, además, certificó algo que no era cierto.

**\*(NOTA: Para adjudicar el punto será suficiente que el aspirante concluya que fue incorrecta la actuación de Notario, a base de uno de los dos fundamentos).**

E. La entrega de la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título para:

1. La cancelación de los sellos.

- 1 a. Al autorizar una escritura una de compraventa, el notario está obligado a adherir y cancelar en la copia certificada, los sellos de rentas internas correspondientes al arancel notarial, los sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal, y el sello a favor del Colegio de Abogados (sello notarial).
- 1 b. El notario está obligado a cancelar los sellos él personalmente (indelegable), al momento en que certifique la copia (simultáneo), y de no hacerlo se expone a acción disciplinaria.
- 1 c. Fue incorrecta, en consecuencia, la actuación de Notario, al entregar la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título, para la cancelación de los sellos.

2. La presentación en el Registro de la Propiedad.

- 1 a. El notario no tiene la obligación de presentar los documentos en el Registro de la Propiedad, como parte de sus funciones inherentes al ejercicio del notariado, pero debe advertir de ello a los otorgantes.
- 1 b. Fue correcta la actuación de Notario al entregar la copia certificada a la Compañía de Seguro de Título, para la presentación en el Registro de la Propiedad.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**