



DEPARTAMENTO DE
ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

Oficina Regional de San Juan,
Apartado 41059 Estación Minillas
San Juan, PR 00940-1059

PARTE QUERELLANTE
ESPERANZA TABOADA PRADO

Vs.

PARTE QUERELLADA
JUNTA DE DIRECTORES y/o
CONSEJO DE TITULARES COND.

QUERRELLA NÚM. C-SAN-2023-0013320

SOBRE:
CONDOMINIOS

RESOLUCIÓN

La querrela de epígrafe se presentó el 3 de febrero de 2023. En síntesis, la querellante solicita la entrega de cierta información y/o documentación perteneciente al Consejo de Titulares. Según establece el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de DACO^[1], cuando de la querrela y del expediente administrativo surge que no hay controversia real de hechos, este Departamento puede ordenar sumariamente el cumplimiento de lo que proceda conforme a derecho. La prueba que obra en el expediente administrativo es suficiente para concluir que no hay controversia esencial sobre ningún hecho material, por lo que procede como cuestión de derecho que se emita resolución resolviendo la reclamación de forma sumaria.

Conforme a la prueba presentada y la totalidad del expediente administrativo, formulamos las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO:

1. La querellante es titular del apartamento F-16 del Condominio Doral Plaza I mediante escritura de Compraventa otorgada el 23 de marzo de 2006 ante la notario Maria Celeste Rodriguez Miranda.
2. El Condominio Doral Plaza I se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.
3. Mediante correo electrónico de 2 de febrero de 2023, la querellante solicitó la entrega de los siguientes documentos:
 - a. Talonarios de correos certificados
 - b. Evidencia de convocatorias enviadas por correo electrónico
 - c. Evidencia de los titulares que recibieron la convocatoria en persona

^[1] Vigente desde el 12 de julio de 2011.

4. La parte querellada se negó a entregar la documentación solicitada.

Examinadas las anteriores determinaciones de hecho, este Departamento adopta las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

El Art. 65 de la Ley de Condominios de Puerto Rico, facultan a este Departamento para conocer y adjudicar acciones de impugnación que radiquen los titulares de un condominio en que haya al menos una unidad destinada a vivienda, contra los acuerdos, omisiones, o actuaciones de la junta de directores, del administrador interino, del administrador, del presidente y del secretario, concernientes a la administración del inmueble, que sean gravemente perjudiciales para el titular o la comunidad, o que sean contrarios a la ley o a la escritura de constitución o al reglamento del condominio.

Conforme al Art. 55 (f), el Secretario de la Junta de Directores tendrá, entre otros, los siguientes deberes y obligaciones

Custodiará y hará disponible para la revisión de los titulares que así lo soliciten, todo documento perteneciente al Consejo que obre en los archivos del condominio, tales como, pero sin limitarse a, documentos relacionados a la actividad fiscal del condominio, las actas de las asambleas del Consejo de Titulares, las actas de las reuniones de la Junta de Directores, y los contratos adjudicados. No será hará disponible para la revisión de un titular, la información personal de los demás titulares, a menos que otro Artículo de esta Ley así lo permita, o que el titular haya previamente autorizado la divulgación de dicha información.

Por otra parte, el Art. 37, dispone en lo pertinente

La información recopilada en el Registro de Titulares se mantendrá protegida para usos estrictamente administrativos. **Los titulares tendrán al menos acceso al nombre, dirección de correo electrónico y dirección postal de quienes comprenden la comunidad de titulares para fines de convocar al Consejo de Titulares.** Los titulares podrán autorizar a la Junta de Directores a ofrecer mayor información para los efectos de convocatoria por parte de un titular. (Énfasis nuestro).

La parte querellante ha solicitado documentos e información que la ley expresamente dispone que, como titular, tiene derecho a examinar. Por tanto, la parte querellada vendrá obligada a poner a disposición de la parte querellante los documentos e información que tenga en su poder enumerados en el Determinación de Hecho #3. La información y/o documentación puede ser enviada mediante cualquier método electrónico. De requerir copias de los documentos, la parte

querellada podrá cobrar una cantidad razonable por la reproducción de los documentos para luego entregarlos al querellante. Este foro entiende que la suma de .25 centavos por página no es irrazonable. De no tener disponible algún documento o información solicitada, así deberá certificarlo.

Por todo lo antes expuesto, este Departamento, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, emite la siguiente:

ORDEN

Se declara **ha lugar** la querrela de epígrafe.

Se ordena a la parte querellada que, en un término de diez días contados desde la notificación de la presente Resolución ponga a disposición de la querellante la documentación enumerada en la Determinación de Hecho #3. De requerir que le sean entregadas copias, la parte querellada podrá cobrar una suma razonable previo a la entrega de los documentos.

Derecho a Reconsideración y Revisión Judicial

Toda parte afectada por la presente Resolución podrá solicitar Reconsideración al DACO y/o acudir en Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Lea con atención los apercibimientos que se detallan a continuación para hacer uso de estos derechos.

Aquella parte que interese solicitar Reconsideración al DACO podrá hacerlo en el plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de la presente Resolución. En la alternativa, se podrá acudir directamente al Tribunal de Apelaciones en Revisión Judicial, dentro del término de treinta (30) días desde el archivo en autos de la Resolución en cuestión. Los términos comprendidos en los presentes apercibimientos se computan a base de días naturales.

Si la parte interesada opta por solicitar una Reconsideración, su solicitud **DEBERÁ SER POR ESCRITO**. Se recomienda incluir la palabra “Reconsideración” como título del documento, el cual podrá presentarse de modo presencial, o enviarse por correo postal. **Copia de la Reconsideración deberá ser notificada a la otra parte dentro de los veinte (20) días antes indicados, y deberá certificar dicha gestión ante el DACO.**

Si el Departamento dejare de tomar alguna acción en relación a la Moción de Reconsideración dentro de los quince (15) días de recibida, se considerará rechazada de plano, y el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones comenzará a contar a partir de ese momento.

Si el Departamento tomase alguna determinación sobre la moción radicada, el término para solicitar Revisión Judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archivó en autos una copia de la notificación de la Resolución de la agencia, resolviendo definitivamente la moción de Reconsideración. Dicha Resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la Reconsideración. De lo contrario, la agencia perderá jurisdicción sobre dicha solicitud y el término para solicitar Revisión Judicial


empezará a contarse nuevamente a partir de la expiración del plazo de noventa (90) días, salvo que el Departamento por justa causa y previo al vencimiento de ese término lo prorrogue por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

Acreditación de cumplimiento / Derecho a pedir intervención del DACO

De incumplirse con lo ordenado en la presente Resolución, la parte querellante deberá notificar al DACO radicando una Moción Informativa (ver documento adjunto), para poder recurrir al Tribunal de Primera Instancia a exigir el cumplimiento. El no informar sobre el incumplimiento pudiera dar lugar al cierre y archivo del caso una vez transcurridos 30 días después de vencido el término concedido al querellado.

De haberse cumplido con lo ordenado en la presente Resolución dentro del término provisto para ello, la parte querellada podrá también acreditarlo radicando Moción Informativa (ver documento adjunto).

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2023.



Lcda. Christine Auger Pinzón
Juez Administrativo

HTM/MLP/CAP



DEPARTAMENTO DE
ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

Oficina Regional de San Juan,
Apartado 41059 Estación Minillas
San Juan, PR 00940-1059

**PARTE QUERELLANTE
ESPERANZA TABOADA PRADO**

Vs.

**PARTE QUERELLADA
JUNTA DE DIRECTORES y/o
CONSEJO DE TITULARES COND.**

QUERRELLA NÚM. C-SAN-2023-0013320

SOBRE:
CONDOMINIOS

NOTIFICACIÓN

MAR 13 2023

REMITIDO POR CORREO _____

CERTIFICO que en esta misma fecha se archivó en Autos copia del presente documento y haber enviado copia a las siguientes personas

ESPERANZA TABOADA PRADO
1019 AVE. LUIS VIGOREAUX 16-F
GUAYNABO, PR 00966

JUNTA DE DIRECTORES
COND. DORAL PLAZA
1019 AVE. LUIS VIGOREAUX
OFIC ADMIN
GUYNABO, PR,00966-2414

FIRMA *mcolón*