

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
REGIÓN DE SAN JUAN

ESPERANZA TABOADA PRADO

QUERELLANTE

VS.

JUNTA DIRECTORES Y/O CONSEJO DE TITULARES
COND. DORAL PLAZA; LUIS SUAZO; SANDRA
SANTIAGO

QUERELLADO

*CASO NÚM.: C-SAN-2023-0013320

*

*

*SOBRE: LEY DE CONDOMINIOS

*

*

*

*

*

*

*

MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN Y DE DESESTIMACIÓN

AL HONORABLE JUEZ ADMINISTRATIVO:

COMPARECE el Consejo de Titulares del Condominio Doral Plaza, representada por su presidente, don Luis Suazo por conducto de su representación legal que suscribe y muy respetuosamente EXPONE, ALEGA y SOLICITA:

1. Con fecha del 13 de marzo de 2023 este departamento notificó una resolución por la cual le requiere a los comparecientes entregar a la querellante la siguiente información protegida por la ley:
 - a. Talonarios de correos certificados
 - b. Evidencia de convocatorias enviadas por correo electrónico
 - c. Evidencia de los titulares que recibieron la convocatoria en persona
2. Este Departamento dictó resolución sumaria por entender que no había controversia de hechos sin embargo falló en auscultar primero su jurisdicción.

3. La resolución dictada establece como hecho determinado número 3 que “[m]ediante correo electrónico del 2 de febrero de 2023, la querellante solicitó la entrega de los siguientes documentos” y los enumera. (Véase párrafo 1 de esta moción)

4. De la determinación de hechos número 3 se desprende que la querella se presentó el día 3 de febrero de 2023, o sea al día siguiente de la solicitud de documentos. La Regla 29 del Reglamento de Condominios, número 9386 establece que “[c]uando un titular solicite a la Junta de Directores la inspección de documentos relacionados con la administración del condominio [...] y no se le provean los mismos en un término de catorce (14) días, tendrá derecho a presentar una querella bajo esta regla.

5. Lo anterior significa que al momento de presentarse la querella la reclamación era prematura por cuanto no había transcurrido el término de catorce días para acudir a este Departamento de Asuntos del Consumidor. Siendo ello así este Departamento carece de jurisdicción sobre la materia por no haber una causa justiciable. En palabras del Tribunal Supremo:

[...] no será justiciable aquella controversia en la que (1) se trata de resolver una cuestión política; (2) una de las partes no tiene legitimación activa; (3) después que ha comenzado el pleito, hechos posteriores la convierten en académica; (4) las partes buscan obtener una opinión consultiva; o **(5) se promueve un pleito que no está maduro.** S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares, 184 D.P.R. 133 (2011). [Énfasis nuestro].

6. Por otro lado tenemos que señalar en cuanto el fondo de la controversia que la querellante no tiene derecho a los documentos que ha solicitados, pues la ley los reserva únicamente al titular que cuestione la notificación a él hecha. (Véase también la tercera conclusión de derecho de la resolución cuya reconsideración solicitamos). El artículo 37 de la Ley de Condominios en concreto dispone que el acceso a la información del Registro de Titulares está limitado a “al menos el nombre, dirección de

correo electrónico y dirección postal de quienes comprenden la comunidad de titulares **para fines de convocar al Consejo de Titulares**". [Énfasis nuestro]

7. La solicitud de información que hace la querellante no puede ser compelida por cuanto no ha acreditado con la firma una quinta parte de los titulares que vaya a convocar una asamblea extraordinaria y la entrega de los documentos provocaría la divulgación de información personal protegida. Por lo tanto lo solicitado y que contiene las direcciones y otra información protegida no puede ser entregado.

8. La Regla 29 del Reglamento del DACo. es inaplicable a este caso en cuanto está parcialmente reñida con los artículos 37 y 50 de la Ley de Condominios por permitir o autorizar a la divulgación de información confidencial que prohíbe la Ley de Condominios. El artículo 50 de la Ley de Condominios es consistente con la protección de la confidencialidad de las direcciones y otra información de los titulares del artículo 37, ante, al establecer que "[l]as citaciones se harán por escrito, entregándose en el apartamento perteneciente al titular que lo resida, por medio de carta que el sistema de correo pueda certificar su envío y por correo electrónico o por cualquier otro medio, siempre que la administración pueda validar su envío en caso de cuestionarse por el titular, siempre dirigida a la dirección que a esos fines haya designado el titular al registrarse".

9. En fin que siendo el titular que cuestione la notificación solo puede pedir que se acredite la notificación relativa a su apartamento, no al de otros titulares. Siendo la solicitud de la querellante para un fin no especificado excluido por la ley, es improcedente su solicitud y procede que se reconsidere la resolución emitida y se dicte otra desestimatoria de la querella.

POR TODO LO CUAL: Se solicita muy respetuosamente del Honorable Juez Administrativo que emita resolución en reconsideración desestimando la querella presentada.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

En San Juan, Puerto Rico a 20 de marzo de 2023.

CERTIFICO: haber enviado copia del presente escrito a la señora Esperanza Taboada Prado
1019 Ave. Luis Vigoreaux 16 F, Guaynabo, PR 00966 y cuqui.taboada@gmail.com



LCDO. JOSÉ R. REYES HERNÁNDEZ
ABOGADO DE LA PTE. COMPARECIENTE
RUA N°.: 16,176
PO BOX 362100, SAN JUAN, PR 00936
TEL.: 787-764-1574
Correo – E: asesoresencondominios@gmail.com