

- Titular que solicite documentos tiene que estar al día con sus pagos.
- La administración tendrá 5 días laborables para proveer documentación.
- Se proveerá copias a un costo de 25 centavos cada página.

3) La ley de Condominios dispone:

"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."

4) El reglamento de DACO dispone:

Cuando un titular solicite a la Junta de Directores la inspección de documentos relacionados con la administración del condominio tales como: estados de cuenta, estados financieros, presupuestos, contrato de suplidores, actas, minutas de determinaciones de la Junta, planes de desastre y emergencia, y racionamiento, reglamento del condominio, escritura matriz, convocatorias, notificaciones de acuerdos o determinaciones, certificaciones de no deuda, entre otros, y no se le provean los mismos en un término de catorce (14) días, tendrá derecho a presentar una querrela bajo este reglamento en el Departamento.

#### REMEDIOS SOLICITADOS POR EL QUERELLANTE:

Remedios solicitados:

- a) Que se le ordene a la junta que entregue los documentos solicitados.
- b) Que se aperciba a la Junta que esta conducta viola la Ley de Condominios y el Reglamento de Condominios promulgado por DACO y que deben entregar los documentos con diligencia.
- c) Que se aclare si en efecto la Junta puede condicionar la entrega de documentos a "estar al día" con los pagos
- d) Que se aclare si la Junta puede arbitrariamente condicionar la entrega de los documentos al pago de \$ 25 por copia. Cantidad que no ha sido aprobada por el Consejo y que es onerosa e irrazonable, cuyo fin debe ser recobrar el costo de las mismas y no el lucro o penalidad.
- e) Que se le aclare a la Junta y al representante legal del Condominio, que la Orden a la que hacen referencia fue derogada.
- f) Que se le imponga a los miembros de la Junta, en su carácter personal, cualquier multa que corresponda en derecho

Hago constar bajo juramento que toda la información suministrada es correcta, que me consta de propio conocimiento y que los hechos no están ante la consideración de un Tribunal u otra agencia administrativa.

*Maria Rolon Rivera*

Maria Rolon Rivera  
Orientador de Asuntos del Consumidor

ONLINE

Querellante



DEPARTAMENTO DE ASUNTOS  
DEL CONSUMIDOR

Regional San Juan  
PO Box 41059 Minillas Station  
San Juan, Puerto Rico 00940  
787-722-7555 .  
www.daco.pr.gov

14 de febrero de 2023

QUERRELLA NÚMERO: C-SAN-2023-0013320

**QUERELLANTE**

Esperanza Taboada Prado

**DIRECCIÓN**

*Física:* 1019 Ave Luis Vigoreaux, 16-F, Guaynabo, Puerto Rico, 00966

*Postal:* 1019 Ave Luis Vigoreaux, 16-F, Guaynabo, Puerto Rico, 00966

**TELÉFONO** *Residencia:* 787-553-3290 / *Celular:* 787-587-0019

**DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:** cuqui.taboada@gmail.com

**QUERELLADO**

JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE TITULARES COND DORAL PLAZA

**DIRECCIÓN**

*Física:* 1019 AVE LUIS VIGOREAUX OFIC ADM , COND DORAL PLAZA , Guaynabo, Puerto Rico, 00966-2414

*Postal:* 1019 AVE LUIS VIGOREAUX OFIC ADM , COND DORAL PLAZA , Guaynabo, Puerto Rico, 00966-2414

**TELÉFONO** *Trabajo:* 787-781-0860

**QUERELLADO**

LUIS SUAZO

**DIRECCIÓN**

*Física:* 1019 AVE LUIS VIGOREAUX 2-M , Guaynabo, Puerto Rico, 00966

*Postal:* 1019 AVE LUIS VIGOREAUX 2-M , Guaynabo, Puerto Rico, 00966

Regional San Juan  
PO Box 41059 Minillas Station  
San Juan, Puerto Rico 00940  
787-722-7555 ,  
www.daco.pr.gov

**PARTE QUERELLANTE**  
Esperanza Taboada Prado

**QUERELLA NÚMERO**  
C-SAN-2023-0013320

**Vs.**

**SOBRE**

Condominio (Ley Núm. 104 de 25 de junio  
de 1958, según enmendada)

**PARTE QUERELLADA**  
JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE TITULARES COND  
DORAL PLAZA  
LUIS SUAZO  
SANDRA SANTIAGO

### NOTIFICACIÓN DE QUERELLA

Ante este Departamento se ha presentado una querrela contra usted y/o la compañía que usted representa. Acompañamos copia de la querrela.

Los anejos que fueron acompañados al radicar la querrela y que obran en el expediente, pueden ser examinados por usted en nuestras oficinas durante horas laborables.

Oportunamente se le notificará la fecha para vista administrativa; a la que podrá comparecer asistido de abogado, intérprete, o transcriptor de record. Además, deberán comparecer todas las personas citadas y se les apercibe que en caso de incomparecencia sin justa causa se le impondrá sanciones.

El término que usted tiene para contestar la querrela o enmienda es de veinte (20) días calendario, a partir de la notificación de la querrela. De no recibirse una contestación a la querrela dentro de dicho término se le anotará la rebeldía. La enmienda a la querrela inicia nuevamente los términos para resolver la querrela en el término establecido por la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*.

La contestación a la querrela deberá contener su nombre completo, dirección física y postal, correo electrónico, número de teléfono, tele-copiador (fax) y número de querrela. Podrá anejar a su contestación copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, sin perjuicio de producir documentos adicionales durante el procedimiento. No obstante, una parte no podrá ofrecer en evidencia documentos que fueron solicitados por una parte y no fueron entregados, excepto que el documento fuera generado por la parte solicitante y no los produjo a petición de la otra parte. Deberá contener fecha y estar firmada por usted o su representante legal. Si se trata de una corporación, sólo podrá comparecer representada por un abogado autorizado a ejercer la profesión legal en Puerto Rico.

En los procedimientos que sean iniciados por el Departamento, la contestación de querrela y todos los escritos que se radiquen posteriormente, deberán ser notificados con copia a la División de Protección en la Oficina Regional correspondiente. Si las partes solicitan la notificación de la querrela o cualquier documento mediante correo electrónico o tele-copiador (fax), renuncian a la notificación mediante correo ordinario. La fecha y hora en la confirmación de envío al tele-copiador (fax) receptor solicitado, será la evidencia de haberse notificado los documentos. En caso de que el Departamento confronte problemas técnicos de transmisión o los documentos a enviarse sean extensos, podrá notificarlos por correo ordinario.

Será obligación de las partes notificar al Departamento y las demás partes cualquier cambio de

dirección, teléfono, o correo electrónico dentro del plazo del plazo de tres (3) días laborables de ocurrir dichos cambios. El incumplimiento de esta obligación podrá conllevar la imposición de sanciones. Si de los hechos de la querrela o de la resolución que se emita, se determina que usted o la compañía que usted representa ha incurrido en alguna violación o ha incumplido con una Ley, Reglamento u Orden que este Departamento administra, será multado según las disposiciones reglamentarias establecidas para la naturaleza de la infracción cometida.

En San Juan, Puerto Rico a 14 de febrero de 2023.

**CERTIFICO** que en el día de hoy se archivó en autos copia del presente documento y se envió copia fiel a las siguientes personas:

**JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE TITULARES COND DORAL PLAZA**  
**1019 AVE LUIS VIGOREAUX OFIC ADM**  
**COND DORAL PLAZA**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00966-2414**

**Esperanza Taboada Prado**  
**1019 Ave Luis Vigoreaux**  
**16-F**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00966**

**LUIS SUAZO**  
**1019 AVE LUIS VIGOREAUX 2-M**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00966**

**SANDRA SANTIAGO**  
**1019 AVE LUIS VIGOREAUX 11 B**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00966**

Remitido por correo hoy 14 DE FEBRERO DE 2023, en San Juan, Puerto Rico.

 **MROLON**

Firma

# DACO

C-SAN-2023-0013330

<b>QUERELLADO</b> <b>SANDRA SANTIAGO</b>	
<b>DIRECCIÓN</b> Física: 1019 AVE LUIS VIGOREAUX 11 B , Guaynabo, Puerto Rico, 00956 Postal: 1019 AVE LUIS VIGOREAUX 11 B , Guaynabo, Puerto Rico, 00956	
<b>DATOS DE LA QUERELLA</b>	
<b>TIPO DE QUERELLA:</b>	Condominio
<b>Base Legal</b>	Condominio (Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1956, según enmendada)
<b>Fecha de transacción:</b>	
<b>Fecha reclamó al querellado:</b>	8 de febrero de 2023
<b>Cantidad Envuelta:</b>	

## DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

25 de enero de 2023

1) Solicité varios documentos a la Junta de Directores del condominio Dorai Plaza donde soy titular. Entre estos:

- a) Evidencia de envío de convocatoria:
- i) evidencia correo certificado,
- ii) certificación de entrega a titulares,
- iii) correos electrónicos, etc
- b) Informe de cuentas por cobrar de mantenimiento, agua, derramas y seguros de los titulares a enero 23 de 2023

2 de febrero de 2023

- 2) La Junta se negó a, o omitió la entrega de
- a) evidencias de convocatoria por correo electrónico, basando su negativa en la confidencialidad de la información personal.
  - b) evidencia de entrega personal de las convocatorias a los titulares que viven en el condominio, sin explicación
  - c) evidencia de envío por correo certificado, sin explicación
  - d) Informe de cuentas por cobrar a la fecha de la asamblea del 23 de enero de 2023. En su lugar me entregaron cuentas por cobrar al 2 de febrero. No han corregido el error.

8 de febrero de 2023

- 1) Vencimiento del término de 14 días dispuesto por DACO para la entrega de documentos.
- 2) La Junta, a través de su vicepresidenta, Sandra Santiago, publicó en la página de Face Book del Condominio lo siguiente:

Desearnos informar que la ORDEN DE DACO 2022-001 inciso(f) del Artículo 55 de la ley Núm. 129-2020 no nos permite proveer información personal como son los correos electrónicos. Los documentos relacionados a la actividad fiscal del condominio como las actas de asambleas si se puede con estas especificaciones.