

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

Vs.

PARTE QUERELLADA

JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE
TITULARES COND DORAL PLAZA
FOCUS MANAGEMENT SERVICES Y SU
PRES. CHARIXA SANTANA

QUERELLA NÚMERO

C-SAN-2023-0013870

SOBRE

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

NOTIFICACIÓN DE QUERELLA

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

Los anejos que fueron acompañados al radicar la querella 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 querella o enmienda es de veinte (20) días calendarios, a partir de la notificación de la querella. De no recibirse una contestación a la querella dentro de dicho término se le anotaré la rebeldía. La enmienda a la querella inicia nuevamente los términos para resolver la querella 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 querella deberá contener su nombre completo, dirección física y postal, correo electrónico, número de teléfono, tele-copiador (fax) y número de querella. 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 29 de marzo 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**

**FOCUS MANAGEMENT SERVICES Y SU PRES. CHARIXA
SANTANA
AVE SAN PATRICIO J-4
Guaynabo, Puerto Rico 00969**

**Esperanza Taboada Prado
1019 Ave Luis Vigoreaux**



C-SAN-2023-0013870

16-F
Guaynabo, Puerto Rico 00966
cuqui.taboada@gmail.com

Remitido por correo hoy _____, en San Juan, Puerto Rico.

Firma

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

29 de marzo de 2023

QUERELLA NÚMERO: C-SAN-2023-0013870

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 Trabajo: Fax: Celular: 787-567-0019
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: cuqui.taboada@gmail.com
REPRESENTANTE LEGAL: Dirección Postal:

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 Residencia: Trabajo: 787-781-0860 Fax: Celular:

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:
REPRESENTANTE LEGAL:
Dirección Postal:

QUERELLADO FOCUS MANAGEMENT SERVICES Y SU PRES. CHARIXA SANTANA
DIRECCIÓN Física: AVE SAN PATRICIO J-4 , Guaynabo, Puerto Rico, 00969 Postal: AVE SAN PATRICIO J-4 , Guaynabo, Puerto Rico, 00969
TELÉFONO Residencia: Trabajo: 787-444-6859 Fax: Celular:
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: focusmanagement@rocketmail.com
REPRESENTANTE LEGAL:
Dirección Postal:

DATOS DE LA QUERELLA	
TIPO DE QUERELLA:	Condominio
BaseLegal	Condominio (Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada)
Fecha de transacción:	
Fecha reclamó al querellado:	25 de marzo de 2023
Cuantía Envuelta:	\$151795

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

1. La querellante es titular de! apartamento F-16 del Condominio Doral Plaza I mediante escritura de Compraventa otorgada el 23 de marzo de 2006 ante la notario María Celeste Rodríguez Miranda.
2. El Condominio Doral Plaza I se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.
3. En enero 8 de 2020 ocurrió un incendio en el piso 18, cuyos daños fueron reclamados a la compañía aseguradora del Condominio
4. El seguro pagó una indemnización de \$151,795

5. Nunca se convocó al Consejo para decidir como se distribuiría este dinero, ni se le informó de otra manera que se había gastado.
6. El 4 de enero de 2023 la Junta circuló una convocatoria en la que incluyó un estado financiero auditado a abril de 2022. Es de esta forma que la querellante se entera de esta reclamación y gastos. En el Estado Financiero, pagina 16, nota (2.), se detalla la forma en la que se distribuyó este dinero:
 - a. 20% (\$30,359) para los ajustadores (los mismos que en la reclamación de los Huracanes María e Irma cobraron solo un 5% que es promedio en la industria)
 - b. 47% (\$71,624) para el pago de una reclamación legal del contratista que hizo trabajos de limpieza relacionados al fuego, dictada en rebeldía. (Este es el mismo que hizo reparaciones luego del Huracán María, y contra quien aún tenemos pendiente una reclamación de garantía por dichos trabajos.
 - c. 31% (\$47,914) a condóminos que se vieron afectados
 - d. \$1,038, gastos misceláneos
7. Luego de varias solicitudes de la querellante para que le dejaran inspeccionar el contrato, el 13 de marzo de 2023 fue informada por la administradora, que no se hizo contrato con los ajustadores debido a que no es requerido por ser un contrato de servicios. Esto a pesar de que para la reclamación anterior, de los huracanes Irma y María, se hizo contrato detallando sus responsabilidades contractuales.
8. No se le han hecho disponibles a la querellante, minutas de la Junta que expliquen la justificación para contratar los ajustadores sin consultar al Consejo.

REMEDIO SOLICITADO POR EL QUERELLANTE:

Que se responda por el manejo no autorizado de estos fondos

Que se le informe de inmediato al Consejo sobre todo lo relacionado a la reclamacion del seguro

Que se le informe al Consejo de manera transparente todo lo relacionado a la demanda y sentencia en rebeldia y de cualquier otra reclamacion legal pasada y presente contra el Consejo.

Que se devuelvan los fondos a la cuenta del Condominio

Y/o lo que en derecho proceda.

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.



Lucinda Román Rodríguez
Orientador de Asuntos del Consumidor

Querellante

