



DEPARTAMENTO DE  
ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

Oficina Regional de San Juan  
P.O. Box 41059 Minillas Station  
San Juan, Puerto Rico 00940

**PARTE QUERELLANTE**  
ESPERANZA TABOADA PRADO

V.

**PARTE QUERELLADA**  
JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE  
TITULARES COND DORAL PLAZA REP  
POR SU PRES. LUIS SUAZO, CHARIXA  
SANTANA, LUZ M. SANTOS

**QUERELLA NÚMERO**  
C-SAN-2023-0017382

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

### RESOLUCIÓN

La querella de epígrafe se presentó el 5 de diciembre de 2023. La querellante solicita que se ordene a la parte querellada la entrega de cierta documentación perteneciente al Consejo de Titulares. Según establece el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de DACO<sup>1</sup>, cuando de la querella 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 HECHOS

1. La querellante es titular del Apartamento 16-F del Condominio Doral Plaza mediante escritura de Compraventa otorgada el 23 de marzo de 2006 ante el Notario María Celeste Rodríguez Miranda.
2. El Condominio Doral Plaza se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.
3. Mediante correos electrónicos del 26 de mayo de 2023 y 30 de noviembre de 2023, enviados a la parte querellada de epígrafe, la querellante solicitó que se le proveyese la siguiente información de los titulares:

<sup>1</sup>[1] Vigente desde el 12 de julio de 2011.

- a. Nombres de los titulares de cada apartamento.
- b. Dirección postal.
- c. Correos electrónicos.

4. Al momento de la presentación de la querrela de epígrafe, la información solicitada no había sido puesta a disposición de la querellante.

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, faculta 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.

Cónsono con lo anterior, la parte querellante tiene derecho a examinar la documentación solicitada, toda vez que le pertenece al Consejo de Titulares del cual la querellante es miembro. La documentación solicitada no pertenece a la Junta de Directores, cuya función es de órgano rector para quien es la autoridad suprema dentro del régimen, es decir el Consejo de Titulares. 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 la Determinación de Hechos Número 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 tener alguna información confidencial referente a terceros, la parte querellada podrá tacharla para fines de proteger la misma. No obstante, no puede negarse a entregar la documentación solicitada.

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 (10) días contados desde la notificación de la presente Resolución ponga a disposición de la parte querellante la siguiente información relacionada con los titulares del Condominio Doral Plaza:**

- a) Nombres de los titulares de cada apartamento.**
- b) Dirección postal.**
- c) Correos electrónicos.**

**Disponiéndose que, de requerir que le sean entregadas copias, la parte querellada podrá cobrar una suma razonable previo a la entrega de los documentos. La información podrá ser enviada por métodos electrónicos para evitar gastos de ambas partes.**

### **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, hoy, 17 de enero de 2024.

  
Lcda. Christine Auger Pinzón  
Juez Administrativo



DEPARTAMENTO DE  
ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

Oficina Regional de San Juan  
P.O. Box 41059 Minillas Station  
San Juan, Puerto Rico 00940

**PARTE QUERELLANTE**  
ESPERANZA TABOADA PRADO

V.

**PARTE QUERELLADA**  
JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE  
TITULARES COND DORAL PLAZA REP  
POR SU PRES. LUIS SUAZO, CHARIXA  
SANTANA, LUZ M. SANTOS

**QUERELLA NÚMERO**  
C-SAN-2023-0017382

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

### NOTIFICACIÓN

**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, Puerto Rico 00966  
[Cuqui.taboada@gmail.com](mailto:Cuqui.taboada@gmail.com)

**JUNTA DE DIR Y/O CONSEJO DE  
TITULARES COND DORAL PLAZA  
REP POR SU PRES.**  
1019 Ave. Luis Vigoreaux  
Ofic. Adm.  
Cond. Doral Plaza  
Guaynabo, Puerto Rico 00966-2414  
[doralplaza@gmail.com](mailto:doralplaza@gmail.com)

**LUIS SUAZO**  
1019 Ave. Luis Vigoreaux 2-M  
Guaynabo, Puerto Rico 00966

**CHARIXA SANTANA**  
**Ave. Luis Vigoreaux 1019**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00969**

**LUZ M. SANTOS**  
**Ave. Luis Vigoreaux 1019**  
**Guaynabo, Puerto Rico 00968**

*JAN 22 2024*

Remitido por correo, hoy, \_\_\_\_\_, en San Juan, Puerto Rico.

*Lución*

\_\_\_\_\_  
Firma