

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL V

MARIMAR PÉREZ
RIERA,

Recurrida,

v.

CONSEJO DE
TITULARES Y JUNTA DE
DIRECTORES DEL
CONDominio
MARYMAR CONDADO,

Recurrente.

KLRA201700470

REVISIÓN
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor.

Núm. caso:
C-SAN-2017-0000442.

Sobre:
Ley de Condominios
(Ley Núm. 104 de 25
de junio de 1958, según
enmendada).

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Jueza Grana Martínez y la Jueza Romero García.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de agosto de 2017.

La parte recurrente, Consejo de Titulares y Junta de Directores del Condominio Marymar Condado, instó el presente recurso de revisión el 5 de junio de 2017. En él, impugna la *Resolución Sumaria* emitida y notificada el 31 de marzo de 2017, por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). Mediante esta, la agencia declaró con lugar sumariamente la *Querella* incoada por la parte recurrida, Marimar Pérez Riera (Sra. Pérez), a los fines de que la parte recurrente le entregara cierta documentación del condominio.

Le concedimos a la Sra. Pérez un plazo para que se expresara, lo cual hizo oportunamente, mediante la presentación de su alegato en oposición.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **revocamos** la determinación recurrida, y devolvemos el caso para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo aquí resuelto.

I.

El 29 de marzo de 2017, la Sra. Pérez presentó una *Querella* contra la parte recurrente, en la cual solicitó copias de las actas de las

reuniones de la junta del condominio.

Seguidamente, **a los dos (2) días de haberse presentado la Querella**, el DACo emitió, y notificó, la *Resolución Sumaria* aquí recurrida, mediante la cual concedió el remedio solicitado por la Sra. Pérez.

La parte recurrente solicitó reconsideración, pero, en vista de que la referida solicitud no fue atendida por el DACo, instó el presente recurso y apuntó el siguiente error:

Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor al emitir una resolución sumaria en violación al debido proceso de ley, Reglamento Número 8034 del 14 de junio de 2011 y a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme [cita omitida] no dando ninguna oportunidad a esta parte compareciente a expresarse y presentar evidencia en una vista administrativa.

La parte recurrente articuló que no tuvo oportunidad de expresarse sobre la querella –la cual no le fue notificada por el DACo– ni exponer sus defensas, por lo cual se violentó su derecho al debido proceso.

II.

A.

Es norma reiterada que las decisiones de los organismos administrativos merecen la mayor deferencia judicial, pues son estos los que cuentan con el conocimiento experto de los asuntos que les son encomendados. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012). Al momento de revisar una decisión administrativa, el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad de la actuación de la agencia. *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252, 276 (2013).

Asimismo, las determinaciones de hechos de organismos y agencias, “tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección que debe ser respetada mientras la parte que las impugne no produzca evidencia suficiente para derrotarlas”. *Vélez v. A.R.Pe.*, 167 DPR 684, 693 (2006). Es por ello que la revisión judicial ha de limitarse a determinar si la agencia actuó de manera **arbitraria, ilegal, irrazonable,**

o fuera del marco de los poderes que se le delegaron. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004).

B.

El Departamento de Asuntos del Consumidor fue creado mediante la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, *Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor*, 3 LPRA sec. 341 *et seq.*, con el propósito de vindicar, proteger e implementar los derechos de los consumidores. *Polanco v. Cacique Motors*, 165 DPR 156, 163 (2005). A su vez, y en lo que respecta a la Ley de Condominios¹, las acciones para impugnar acuerdos y determinaciones que un titular pueda tener con relación a la administración de un inmueble que comprenda por lo menos un apartamento destinado a vivienda y que este entienda que le son gravemente perjudiciales a él o a la comunidad de titulares deberá presentarse ante el DACO².

En ese mismo orden, en virtud de la precitada ley orgánica del DACo, y la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, el DACo aprobó el *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos*, Reglamento Núm. 8034 de 13 de junio de 2011 (Reglamento 8034). La Regla 11 del Reglamento 8034, sobre resoluciones sumarias, lee de la siguiente manera:

11.5. El Departamento ordenará el cumplimiento de lo que proceda conforme a Derecho **sin la celebración de vista administrativa, cuando luego de las partes haber hecho sus planteamientos y de haber evaluado la evidencia, no surja una controversia real de hechos**. En tal caso, si una de las partes solicita reconsideración, se citará a vista en reconsideración siempre que se establezca la existencia de una controversia real sobre hechos pertinentes.

(Énfasis nuestro).

III.

El expediente ante nos revela que el DACo incidió al resolver de manera sumaria la querrela incoada por la Sra. Pérez. Según la normativa aplicable previamente expuesta, y de conformidad con la

¹ 31 LPRA sec. 1291 *et seq.*

² 31 LPRA sec. 1293 (f) y 1294.

disposición reglamentaria clara y contundente, no procedía emitir el dictamen sumario aquí recurrido.

Cual citado, la Regla 11.5 del Reglamento 8034 establece que el DACo solo podrá dictar resolución sumaria, **luego de que las partes hayan expuesto sus planteamientos y, evaluada la prueba, no surja controversia real sobre los hechos.** La *Querella* de la Sra. Pérez se presentó el 29 de marzo de 2017, y el DACo dictó la *Resolución Sumaria* aquí recurrida el 31 de marzo de 2017 –apenas dos días luego de la queja– por lo que no concurren los requisitos de la Regla 11.5. Consecuentemente, el foro administrativo no podía resolver la querella por la vía sumaria. Entiéndase que **la parte recurrente no tuvo oportunidad de presentar sus planteamientos ni prueba alguna;** ello, además de que adujo que el DACo no le notificó copia de la *Querella*.

En vista de la ausencia de los requerimientos de la Regla 11.5, y del potencial atentado al derecho al debido proceso de ley de la parte recurrente, el DACo estaba impedido de colegir que no existía controversia de hechos, particularmente, cuando el expediente administrativo estaba incompleto.

En su consecuencia, procede revocar la *Resolución Sumaria*, dictada y notificada por el DACo el 31 de marzo de 2017.

IV.

Por los fundamentos expresados, **revocamos** la *Resolución Sumaria* emitida y notificada el 31 de marzo de 2017, por el DACo, y devolvemos el caso para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo aquí resuelto.

Notifíquese inmediatamente.

El Juez Sánchez Ramos disiente pues, aunque el trámite ante el DACo no cumplió con lo dispuesto en su propio Reglamento, dicho error no resultó perjudicial en este caso y, por tanto, no amerita que dejemos sin efecto la decisión recurrida para que el DACo vuelva a resolver el caso. Ello, porque la parte recurrida no ha planteado o alegado, ni ante el

DACo (en reconsideración), ni ante este Tribunal, defensa válida alguna, fáctica o de derecho, que arroje la más mínima probabilidad de que, devuelto el asunto al DACo, se obtenga un resultado distinto, luego de aplicado el derecho a un conjunto de hechos pertinentes que, según el récord claramente demuestra, son incontrovertidos.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones