

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

ROSA BLANCA SANTIAGO CONDE

Recurrente

Vs.

JUNTA DE DIRECTORES DEL  
CONDominio ASHFORD 890 Y  
SU PRESIDENTE, RICARDO  
SARMIENTO

Recurridos

KLRA202100657

Revisión  
administrativa  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor

Querrela Núm.:  
C-SAN-2021-  
0009081

Sobre: Ley de  
Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Méndez Miró y la Juez Rivera Pérez<sup>1</sup>

Méndez Miró, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de marzo de 2022.

La Sra. Rosa B. Santiago Conde (señora Santiago) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) el 3 de noviembre de 2021. Mediante esta, el DACO ordenó el cierre y archivo de la *Querrela* contra la Junta de Directores del Condominio Ashford 890 y su Presidente, el Sr. Ricardo Sarmiento (en conjunto, la Junta), por la incomparecencia de la señora Santiago a la vista administrativa.

Se revoca la *Resolución* y se devuelve al DACO para la continuación de los procedimientos.

**I. Tracto Procesal**

El 31 de mayo de 2021, la señora Santiago, titular del Apto. 5-E del Condominio Ashford 890, recibió la *Convocatoria Asamblea Extraordinaria* por

<sup>1</sup> Conforme a la Orden Administrativa OATA-2022-065, la Juez Rivera Pérez sustituye a la Juez Soroeta Kodesh.

*Videoconferencia* (Convocatoria) a celebrarse el 5 de junio de 2021.<sup>2</sup>

El 1 de junio de 2021, la señora Santiago presentó la *Querrela* C-SAN-2021-0009081 (*Querrela*) ante el DACO. En esencia, objetó el uso de la plataforma *ZOOM* para llevar a cabo la Asamblea Extraordinaria. Indicó que ella, al igual que la mayoría de los titulares, no tenían acceso a esta plataforma. Planteó que la Orden 2021-008 del DACO provee la alternativa de la videoconferencia para conducir las reuniones o asambleas en aquellas instancias en las cuales no es factible llevarlas a cabo de manera presencial. Ofreció ejemplos de instancias recientes en las cuales la Junta las llevó a cabo de manera presencial y mediante la adopción de aquellas providencias que garantizaron la salud de los titulares y los residentes.<sup>3</sup>

Al día siguiente, el 2 de junio de 2021, la señora Santiago presentó una *Moción*. Reiteró que no tiene la plataforma *ZOOM* y solicitó que se paralizara la Asamblea Extraordinaria que había sido pautada para el 5 de junio de 2021 o, en la alternativa, que esta se llevara a cabo de manera presencial.<sup>4</sup> Razonó, pues, que la Convocatoria vulneraba su derecho a participar en la Asamblea Extraordinaria.<sup>5</sup>

El 2 de junio de 2021, el DACO emitió una *Notificación de Querrela* a la Junta. Posteriormente, la señora Santiago presentó ciertos escritos ante el DACO y ante la Junta los cuales no es necesario pormenorizar.

---

<sup>2</sup> Apéndice de *Recurso de Revisión Administrativa*, pág. 7.

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 8-10.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 13-15.

<sup>5</sup> El 3 de junio de 2021, el DACO declaró la *Moción* que presentó la señora Santiago no ha lugar.

El 13 de septiembre de 2021, el DACO emitió una *Notificación y Orden*.<sup>6</sup> Concedió diez días a la señora Santiago para que proveyera su correo electrónico, apercibiéndola de que, si no cumplía el "...[DACO] podr[í]a decretar el cierre y archivo de la [Q]uerrela, sin perjuicio, sin más citarle ni oírle". La señora Santiago recibió la *Notificación y Orden* el 24 de septiembre de 2021.

El 27 de septiembre de 2021, en cumplimiento con la *Notificación y Orden* que emitió el DACO, la señora Santiago presentó una *Moción*. Informó que es una persona de edad avanzada y que carece de destrezas tecnológicas. Solicitó que el DACO citara una vista de forma presencial. Anejó copia del sobre con fecha de matasellos "SEP 14 2021 y Memphis TN 16 SEP 2021".<sup>7</sup>

Transcurridos eventos procesales posteriores, el 6 de noviembre de 2021, la señora Santiago recibió dos sobres que habían sido remitidos por el DACO, uno con matasellos de "SEPT 30 2021 y Memphis, TN 2 OCT 2021" y otro con matasellos de "OCT 14 2021 y Memphis, TN OCT 31 2021".

El 8 de noviembre de 2021, la señora Santiago acudió al DACO y abrió los sobres en presencia del Sr. Rafael Negrón, consultor del DACO. El sobre con el matasellos de 30 de septiembre incluía una *Orden de Señalamiento de Vista Administrativa Mediante Videoconferencia* para el 3 de noviembre de 2021, a las 9:00 a.m., la cual se remitió por el correo el 29 de septiembre de 2021. Allí se le entregó copia de una *Resolución y Orden* de 3 de noviembre de 2021 mediante la cual se ordenó el cierre

---

<sup>6</sup> Apéndice de *Recurso de Revisión Administrativa*, pág. 44.

<sup>7</sup> *Íd.*, pág. 46.

y el archivo de la *Querella* por la señora Santiago no haber comparecido a la vista administrativa.

Ese mismo día, el 8 de noviembre de 2021, la señora Santiago presentó una *Reconsideración* a la *Resolución y Orden*. Incluyó una copia de los sobres que había recibido el 5 de noviembre de 2021 y recogido el sábado, 6 de noviembre de 2021.<sup>8</sup>

Al presente, el DACO no se ha expresado en cuanto a la *Reconsideración* que presentó la señora Santiago el 8 de noviembre de 2021. Ya transcurrió el término de 15 días bajo la Ley 38-2017, *supra*, para que el DACO acoja o deniegue la *Reconsideración*.

Ante ello, el 16 de diciembre de 2021, la señora Santiago presentó un *Recurso de Revisión Administrativa*. Señaló que el DACO cometió el error siguiente:

Erró en derecho DACO al ordenar el archivo y cierre de la [Querella] por incomparecencia de la [señora Santiago], pues la notificación de la Orden señalando vista administrativa fue defectuosa.

El 24 de febrero de 2022, la Junta presentó una *Moción Informativa*. Indicó que se allanaba al remedio que solicitó la señora Santiago.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

## II. Marco Legal

### Revisión Judicial

Como se sabe, las determinaciones de las agencias administrativas están sujetas al proceso de revisión judicial del Tribunal de Apelaciones. *AAA v. UIA*,

---

<sup>8</sup> *Íd.*, págs. 4-5. Poco después, el 15 de noviembre de 2021, la señora Santiago presentó una *Moción Solicitando Orden para la Entrega de Información y/o Citación del Sr. José Badía en Relación Asamblea Extraordinaria por Videoconferencia Celebrada el 5 de junio de 2021*. *Íd.*, págs. 57-60.

200 DPR 903, 910 (2018); Art. 4.006 de la Ley de la Judicatura, Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y. Por tal razón, la sección 4.2 de la antigua LPAU, 3 LPRA sec. 2172, autoriza que se solicite a este Tribunal la revisión judicial de decisiones adjudicativas finales de las agencias administrativas.

La función de la revisión judicial es asegurar que los organismos administrativos actúen conforme a las facultades concedidas por ley. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1015 (2008). En particular, la revisión judicial permite que este Tribunal evalúe si los foros administrativos han cumplido con los mandatos constitucionales que gobiernan su función como, por ejemplo, que garanticen los requerimientos del debido proceso de ley que le asisten a las partes. *Íd.* Así, “[l]a revisión judicial garantiza a los ciudadanos un foro al que recurrir para vindicar sus derechos y obtener un remedio frente a las actuaciones arbitrarias de las agencias”. *Íd.*

Ahora bien, el ámbito de revisión judicial de dichas determinaciones administrativas está sujeto a ciertos límites de naturaleza prudencial y estatutaria. *AAA v. UIA, supra*. Primeramente, las determinaciones administrativas gozan de una presunción de legalidad y corrección, la cual subsiste mientras no se produzca suficiente prueba para derrotarla. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 215 (2012). El criterio rector al momento de pasar juicio sobre una decisión de un foro administrativo es la razonabilidad de la actuación de la agencia. *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 727 (2005). Por tanto, la revisión judicial se limita a evaluar si la agencia actuó de manera arbitraria, ilegal

o irrazonable, constituyendo sus acciones un abuso de discreción. *Torres v. Junta de Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 152 DPR 673, 746 (2000). El alcance de revisión de las determinaciones administrativas se ciñe a determinar: 1) si el remedio concedido por la agencia fue el apropiado; 2) si las determinaciones de hecho de la agencia están basadas en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo; y 3) si las conclusiones de derecho fueron las correctas. *Torres Rivera v. Policía de PR*, 196 DPR 606, 627 (2016); *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 431 (2003); 3 LPRA sec. 9675.

Asimismo, opera una norma de deferencia a las determinaciones administrativas, que exige que no se reemplace el criterio especializado característico de las agencias por el de los tribunales. *López Borges v. Adm. Corrección*, 185 DPR 603, 626-627 (2012). Por tanto, el tribunal está obligado a considerar la especialización y experiencia de la agencia, diferenciando entre las cuestiones de interpretación estatutaria, área de especialidad de los tribunales y las cuestiones propias de la discreción o pericia administrativa. *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 78 (2004).

No obstante, esta doctrina no constituye un dogma inflexible que impide la revisión judicial si no existen las condiciones que sostienen la deferencia. Cuando la interpretación que hace la agencia de un estatuto produce resultados inconsistentes o contrarios al propósito de la ley, o afecta sustancialmente derechos fundamentales, el criterio administrativo claramente no puede prevalecer. *Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com.*

*Seg. P.R.*, 144 DPR 425, 436 (1997). Tal incumplimiento justifica la intervención judicial porque pone de manifiesto que hay una falta de entendimiento del objetivo y de la política pública a ser alcanzada y desarrollada por el organismo administrativo. Demetrio Fernández Quiñones, *Derecho Administrativo y Ley Uniforme de Procedimientos Administrativos*, 505 (Ed. Forum, 1993).

Por otro lado, las conclusiones de derecho de una agencia "serán revisables en todos sus aspectos". *Torres Rivera v. Policía de PR, supra*; 3 LPRa sec. 2175. Si bien opera la doctrina de deferencia, en particular, cuando se trata de aquellas leyes y reglamentos que le corresponde a la agencia poner en vigor, esta cede si la agencia "(1) erró al aplicar la ley; (2) actuó arbitraria, irrazonable o ilegalmente, o (3) lesionó derechos constitucionales fundamentales". *Íd.*, pág. 628.

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

### **III. Discusión**

Es evidente que el error que señaló la señora Santiago se cometió. La señora Santiago no recibió la notificación del DACO de manera oportuna. Lo comprobó con certeza matemática y en presencia de un funcionario del propio DACO. También es evidente que esta ha mostrado diligencia amplia en el trámite de su revisión judicial, así como ante el DACO. Así, a la luz de la Sección II de esta *Sentencia*, este Tribunal concluye que la determinación del DACO de archivar la Querrela que presentó la señora Santiago fue irrazonable y constituyó un abuso de discreción.

Este Tribunal aprovecha y reconoce que la Junta se allane al petitorio de la señora Santiago. A fin de

cuentas, tampoco está en controversia que corresponde al DACO pautar una vista para dilucidar los méritos de la Querrela que presentó la señora Santiago de manera oportuna y diligente.

Por lo anterior, el DACO deberá notificar la citación para la vista como corresponde, esto es, con tiempo suficiente y consciente de que el servicio postal enfrenta retos enormes con respecto al envío de correspondencia. El DACO, además, citará la vista de manera presencial. La razón es sencilla: la señora Santiago reclama, precisamente, que no tiene acceso a las plataformas digitales por su edad. Indica que la insistencia de la Junta de llevar la Asamblea Extraordinaria a través de este tipo de plataforma virtual violentó su derecho a participar, al menos, en la Asamblea Extraordinaria de 5 de junio de 2021. En otras palabras, el uso de plataformas de esta índole y sus potenciales efectos es uno de los asuntos palmares que el DACO deberá dilucidar.

#### IV.

Se revoca la *Resolución* y se devuelve al DACO para la continuación de los procedimientos en línea con lo aquí instruido.

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

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