

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VI

*Carlos Juan Lugo Fiol,  
Daisy Martínez Medina y la  
Sociedad Legal de  
Gananciales compuestas  
entre ellos*

*Recurridos*

v.

*Junta de Directores del  
Condominio Camino  
Terraverde; Consejo de  
Titulares del Condominio  
Camino Terraverde*

*Recurrentes*

KLRA202200260

Revisión  
Administrativa  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor

Querrela Núm.:  
C-SAN-2019-  
0006066

Sobre:  
Ley de Condominios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Santiago Calderón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de julio de 2022.

Comparecen la Junta de Directores y el Consejo de Titulares, ambos del Condominio Terraverde (Recurrentes o la Junta), y, mediante recurso de *Revisión Administrativa*, solicitan nuestra intervención para que revoquemos la *Resolución bajo la Regla 30.4* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), el 11 de marzo de 2022<sup>1</sup>. En dicha *Resolución*, el DACO le impuso a la Junta una multa administrativa de \$500.00 por no haber cumplido con la *Resolución Sumaria* emitida el 23 de diciembre de 2020 y notificada el 28 de diciembre de 2020. Además, el DACO le impuso a la Junta una suma adicional de \$300.00 en concepto de honorarios de abogado.

Por los fundamentos que expondremos a continuación,

**CONFIRMAMOS** la *Resolución* recurrida.

<sup>1</sup> La *Resolución bajo la Regla 30.4* fue notificada el 14 de marzo de 2022.

**I.**

El señor Carlos Lugo Fiol, la señora Daisy Martínez Medina y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (Recurridos) son los propietarios del apartamento D-410 ubicado en el Condominio Camino Terraverde en Trujillo Alto, Puerto Rico; conforme a la Escritura Núm. 81 sobre Individualización, Liberación y Compraventa otorgada el 24 de junio de 2013, ante el Notario Jorge Fernández Reboredo<sup>2</sup>. Según la Escritura Núm. 81 antes descrita, el apartamento D-410 tiene asignado los espacios de estacionamiento número 21 y 22<sup>3</sup>.

Los recurridos no residen en el apartamento D-410<sup>4</sup>. No obstante, el 29 de septiembre de 2019, estos acudieron a dicho apartamento para limpiarlo, ya que está desocupado<sup>5</sup>. A su llegada, encontraron un vehículo Mitsubishi Lancer color gris, con número de tablilla HLV-272, estacionado en el espacio número 22 sin el consentimiento de los recurridos<sup>6</sup>.

Para la misma fecha, los recurridos enviaron un correo electrónico a la Junta y al Agente de Administración del Condominio, el señor José Badía de BARI Management (el Agente de Administración o señor Badía), con el propósito de (1) notificar lo sucedido, (2) solicitar que la Junta tome las medidas pertinentes para que la persona desista de estacionarse en su espacio asignado y (3) requerir información sobre el dueño de dicho vehículo con el propósito de tomar acción legal<sup>7</sup>.

Los recurridos sostuvieron una conversación con el señor Axel Galán, Presidente de la Junta, y le enviaron mensajes de texto y llamadas de seguimiento para solicitar la información antes

---

<sup>2</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>3</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>4</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>5</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>6</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>7</sup> Véase el Exhibit 5, pág. 54 del Apéndice del Recurso Administrativo.

descrita, pero no obtuvieron éxito<sup>8</sup>. El 6 de octubre de 2019, los recurridos acudieron al apartamento D-410 y encontraron nuevamente el vehículo Mitsubishi color gris estacionado, sin su consentimiento, en el espacio número 21<sup>9</sup>.

Debido a que no obtuvieron contestación a sus reclamos, el 7 y 14 de octubre de 2019, los recurridos, por medio de su abogada, se comunicaron con el señor Badía para solicitar de nuevo la información antes descrita y así tomar acción legal en contra del dueño del vehículo Mitsubishi<sup>10</sup>. En respuesta, el 15 de octubre de 2019, el señor Badía remitió el nombre e información de contacto de la titular del apartamento D-406 y notificó que no cuenta con la información del inquilino, ya que la titular no la ha provisto<sup>11</sup>.

Posteriormente, el 17 de octubre de 2019, los recurridos, por medio de su abogada, enviaron mensajes vía correo electrónico a la Junta y al Agente de Administración en el que reiteraron su solicitud de información que faltaba<sup>12</sup>. No obstante, el 20 de octubre de 2019, el Agente de Administración remitió un correo electrónico en el que expuso que las conversaciones referentes a esta controversia serían atendidas por el asesor legal del condominio<sup>13</sup>. Por lo cual, el 30 de octubre de 2019, los recurridos, por medio de su abogada, emitieron una carta al asesor legal del condominio, en la que reiteraron su solicitud de información<sup>14</sup>.

Durante el transcurso de estas comunicaciones, el 17 de octubre de 2019, los recurridos encontraron un vehículo Jeep Wrangler color rojo, con número de tablilla IHE-422, estacionado, sin su consentimiento, en el espacio número 22<sup>15</sup>. Igualmente, el 14

---

<sup>8</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>9</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>10</sup> Véase el Exhibit 5, págs. 55-57 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>11</sup> Véase el Exhibit 5, pág. 55 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>12</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>13</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>14</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>15</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

de noviembre de 2019, los recurridos encontraron un vehículo Jeep Wrangler color gris, con número de tablilla ISS-342, estacionado, sin su consentimiento, en el espacio número 21<sup>16</sup>.

Ante la inacción de la Junta, el 13 de diciembre de 2019, los recurridos instaron una *Querella*<sup>17</sup> ante el DACO, en la que solicitaron que dicha agencia emita una orden dirigida a la Junta para que:

(1) La Junta de Directores provea en un término perentorio a los querellantes la siguiente información:

(a) Nombre y teléfono de la **residente** del Apartamento D-406 del Condominio Camino Terraverde.

(b) Nombre, dirección y teléfono de los titulares y/o residentes dueños de los vehículos:

(1) Mitsubishi Lancer, tablilla HLV-272,

(2) Jeep Wrangler rojo, tablilla IHE-422, y

(3) Jeep Wrangler gris, tablilla ISS-342, que se han estado estacionando en la propiedad de los querellantes sin autorización.

(c) Copia de todas las comunicaciones enviadas por la Administración y/o la Junta del Condominio a las personas mencionadas en el inciso anterior, para resolver la situación.

(2) La Junta de Directores tome las acciones que proceden bajo el Reglamento del Condominio para paralizar a los titulares y/o residentes que han estado estacionando sus vehículos en los espacios pertenecientes a los querellantes sin su consentimiento, e informen a éstos de las acciones tomadas;

y [sic] (3) imponga a la Junta de Directores el pago a los querellantes de una suma razonable de honorarios de abogado por temeridad. (Énfasis en el original).

Oportunamente, el 17 de enero de 2020, los recurrentes presentaron su *Contestación a Querella*, en la que levantaron sus defensas afirmativas<sup>18</sup>. Ante ello, el DACO celebró la vista adjudicativa el 28 de octubre de 2020<sup>19</sup>. En dicha vista, los

<sup>16</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>17</sup> Véase el Exhibit 1 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>18</sup> Véase el Exhibit 2 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>19</sup> Véase el Exhibit 4 del Apéndice del Recurso Administrativo.

recurrentes notificaron que, a la fecha de la vista adjudicativa, el inquilino del apartamento D-406 no residía en dicho apartamento<sup>20</sup>.

Debido a que las partes no tenían controversias sustanciales de hechos, el 23 de diciembre de 2020 y notificada el 28 de diciembre de 2020, el DACO procedió a emitir una *Resolución Sumaria*<sup>21</sup>, en la que ordenó a la Junta, dentro de un plazo de diez (10) días calendario, a proveer la información solicitada por los recurridos<sup>22</sup>. Asimismo, el DACO le impuso a la Junta el pago de \$600.00 por concepto de honorarios de abogado a favor de los recurridos, por temeridad<sup>23</sup>.

Posteriormente, el 26 de febrero de 2021, los recurrentes remitieron a los recurridos, por correo electrónico, una misiva en la que (1) suministraron todos los documentos relacionados a la controversia y (2) notificaron que no tenían más ninguna documentación al respecto<sup>24</sup>. Además, remitieron el pago de \$600.00 en honorarios de abogado por temeridad<sup>25</sup>.

Sin embargo, el 13 de abril de 2021, los recurridos presentaron una *Moción Informando Incumplimiento Parcial de Resolución y Solicitud de Imposición de Sanciones por Desacato*, en la que alegaron que los recurrentes incumplieron con informar (1) el nombre y teléfono de la residente del Apartamento D-406 del Condominio Camino Terraverde y (2) los nombres, direcciones y teléfonos de los titulares y/o residentes dueños de los vehículos: Mitsubishi Lancer, tablilla HLV-272, Jeep Wrangler rojo, tablilla IHE-422, y Jeep Wrangler gris, tablilla ISS-342, que se han estacionado en la propiedad de los recurridos sin autorización<sup>26</sup>.

---

<sup>20</sup> Véase el Exhibit 4, pág. 29 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>21</sup> Véase el Exhibit 4 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>22</sup> Véase el Exhibit 4, pág. 33 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>23</sup> Véase el Exhibit 4, pág. 33 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>24</sup> Véase el Exhibit 5, pág. 37, 43 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>25</sup> Véase el Exhibit 5, pág. 38 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>26</sup> Véase el Exhibit 5 del Apéndice del Recurso Administrativo.

En respuesta, el 25 de febrero de 2022, el DACO celebró una vista para mostrar causa al amparo de la Regla 30.4<sup>27</sup> del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos<sup>28</sup>. En dicha vista, los recurridos expusieron que, para el 7 de febrero de 2022, encontraron otro vehículo Hyundai Tucson estacionado en su espacio asignado<sup>29</sup>.

Luego de escuchar las posturas de las partes, el 11 de marzo de 2022 y notificada el 14 de marzo de 2022, el DACO emitió una *Resolución bajo la Regla 30.4* en la que determinó que los recurrentes no cumplieron con la *Resolución Sumaria*<sup>30</sup>. Por lo cual, el DACO les impuso una multa administrativa de \$500.00 más una suma de \$300.00 en concepto de honorarios de abogado<sup>31</sup>.

Inconformes con la determinación del DACO, el 31 de marzo de 2022, los recurrentes presentaron una *Moción Solicitando Reconsideración*, en la que insistieron en que cumplieron con la orden emitida en la *Resolución Sumaria*<sup>32</sup>.

Debido a que transcurrió el término para que el DACO acogiera dicha *Moción*, el 16 de mayo de 2022, los recurrentes presentaron ante nos una *Revisión de Decisión Administrativa*, en la que señalaron el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL HONORABLE DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR (DACO) AL CONCLUIR QUE LA PARTE AQUÍ RECURRENTE INCUMPLIÓ CON LO ORDENADO EN SU RESOLUCIÓN SUMARIA E IMPONIENDO SANCIONES ECONÓMICAS Y HONORARIOS DE ABOGADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DICTADA BAJO LA REGLA 30.4 DEL REGLAMENTO 8034 DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE DACO.

Luego de varios trámites procesales, el 24 de junio de 2022, los recurridos presentaron su *Alegato de la Parte Recurrída*. Así, con el beneficio de sus comparecencias, resolvemos.

---

<sup>27</sup> Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034 del Departamento de Asuntos del Consumidor de 14 de junio de 2011.

<sup>28</sup> Véase el Exhibit 7 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>29</sup> Véase el Exhibit 8, pág. 4 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>30</sup> Véase el Exhibit 8 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>31</sup> Véase el Exhibit 8 del Apéndice del Recurso Administrativo.

<sup>32</sup> Véase el Exhibit 9 del Apéndice del Recurso Administrativo.

**II.****-A-**

En lo referente al ámbito de nuestra función revisora, nos corresponde evaluar: (1) si la determinación administrativa está basada en evidencia sustancial; (2) si la agencia erró en la aplicación o interpretación de las leyes o reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) si la agencia actuó arbitraria, irrazonable o ilegalmente al emitir una determinación que carece de base racional; o (4) si la determinación administrativa lesionó un derecho constitucional fundamental<sup>33</sup>. **Si el Tribunal no está ante ninguna de las circunstancias antes mencionadas, procede validar la interpretación emitida por la agencia administrativa**<sup>34</sup>. (Énfasis suplido).

Por otro lado, las conclusiones de derecho que no involucren interpretaciones efectuadas dentro del ámbito de especialización de la agencia pueden ser revisadas en todos sus aspectos por el tribunal<sup>35</sup>. Esto no significa que al ejercer su función revisora el tribunal pueda descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia, sustituyendo el criterio de ésta por el propio<sup>36</sup>. Los tribunales le reconocen gran peso y deferencia a las interpretaciones y conclusiones hechas por los organismos administrativos de las leyes de las que son custodios<sup>37</sup>.

---

<sup>33</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, 206 DPR 803, 819 (2021) citando a *Torres Rivera v. Policía de PR*, 196 DPR 606, 628 (2016); *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 460-461 (1997).

<sup>34</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, *supra*, citando a *Torres Rivera v. Policía de PR*, *supra*, pág. 628.

<sup>35</sup> Sec. 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico de 2017, Ley Núm. 38-2017, según enmendada (3 LPRA sec. 9675); *O.E.G. v. Rodríguez*, 159 DPR 98, 118 (2003).

<sup>36</sup> *Torres Rivera v. ol. De Puerto Rico*, 196 DPR 606, 627 (2016); *P.R.T.C. v. J. Reg. Tel. de P.R.*, 151 DPR 269, 282 (2000).

<sup>37</sup> *Asoc. Vec. H. San Jorge v. U. Med. Corp.*, 150 DPR 70, 75 (2000).

El criterio rector para los tribunales será la razonabilidad en la actuación de la agencia recurrida<sup>38</sup>. **Así pues, al realizar su función revisora, este tribunal está compelido a considerar la especialización y experiencia de la agencia sobre las cuestiones que tuviera ante sí.** (Énfasis suplido). Por lo tanto, en el descargo de su función, deberá caracterizar entre asuntos de discernimiento estatutario o cuestiones de especialización administrativa.

No obstante, la deferencia reconocida no equivale a la renuncia de la función revisora del tribunal en instancias apropiadas y meritorias, como resulta ser cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley<sup>39</sup>. La deferencia judicial al *expertise* administrativo cede ante una actuación irrazonable o ilegal<sup>40</sup>. La interpretación de la agencia también cede cuando la misma produce resultados inconsistentes o contrarios al propósito del estatuto interpretado y a su política pública<sup>41</sup>.

**-B-**

El Artículo 53 de la Ley de Condominios<sup>42</sup> establece los poderes y deberes que tiene el Director o la Junta de Directores en un condominio<sup>43</sup>. Entre estos, el Director o la Junta de Directores debe:

a) **Atender todo lo relacionado con el buen gobierno, administración, vigilancia y funcionamiento del régimen y en especial lo relativo a las cosas y elementos de uso común** y los servicios generales, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares.

[...]

h) **Mantener el registro de titulares.** El registro de titulares podrá llevarse y conservarse en cualquier forma y manera que permita acceder los datos que allí se consignan,

---

<sup>38</sup> *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, *supra*, pág. 820.

<sup>39</sup> *Reyes Salcedo v. Policía*, 143 DPR 85, 95 (1997).

<sup>40</sup> *Asoc. Vec. H. San Jorge v. U. Med. Corp.*, *supra*, pág. 76.

<sup>41</sup> *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 149 DPR 263, 280 (1999).

<sup>42</sup> Ley de Condominios de Puerto Rico de 2020, según enmendada, Ley Núm. 129-2020 (31 LPRA sec. 1922y).

<sup>43</sup> El Art. 76 de la Ley de Condominios de Puerto Rico de 2020, *supra*, establece que las disposiciones de esta ley “regirán a todo inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal, irrespectivo de la fecha en que fuera sometido a dicho régimen”. Por lo tanto, en el presente *Recurso* aplicamos la Ley Núm. 129-2020, *supra*, cuya vigencia comenzó inmediatamente después de su aprobación.

conforme los establezca la Junta de Directores, ya sea en papel, o formatos electrónicos, digitales o conforme lo requiera algún programa o aplicación que se utilice para el almacenaje de dichos datos.

i) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley, del reglamento, de la escritura matriz y de los acuerdos del Consejo de Titulares. (Énfasis suplido).

-C-

En lo pertinente a la imposición de honorarios de abogado, el Art. 65 de la Ley de Condominios de Puerto Rico<sup>44</sup>, *supra*, dispone que el foro en el que se diluciden las querellas le impondrá a la parte que hubiese procedido con temeridad el pago de costas y honorarios de abogados. Igualmente, la Sección 3.21 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico de 2017<sup>45</sup>, *supra*, establece que la agencia podrá imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según enmendada.

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil<sup>46</sup> dispone lo siguiente:

(d) Honorarios de abogado. **-En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta.** En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado. (Énfasis suplido).

Aunque la Regla antes citada no define lo que significa la temeridad, nuestro Máximo Foro ha expresado que “la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia”<sup>47</sup>. Asimismo, ha definido el concepto de temeridad como **aquella conducta que promueve un pleito que se pudo obviar, lo**

<sup>44</sup> 31 LPRA sec. 1923j.

<sup>45</sup> 3 LPRA sec. 9661.

<sup>46</sup> 32 LPRA Ap. V R. 44.1(d).

<sup>47</sup> *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001).

**prolonga innecesariamente o que obliga a una parte a involucrarse en trámites evitables**<sup>48</sup>. (Énfasis suplido). La imposición de honorarios de abogados recae en la sana discreción del foro correspondiente y se intervendrá con ella en casos en que dicho foro haya abusado de tal facultad<sup>49</sup>.

### III.

Los recurrentes aducen que cumplieron con la *Resolución Sumaria* emitida por el DACO, debido a que no cuentan con un sistema de vigilancia que propicie información adicional a la emitida inicialmente a los recurridos. Asimismo, los recurrentes alegan que el DACO actuó incorrectamente cuando les impuso una multa administrativa de \$500.00 más \$300.00 en concepto de honorarios de abogado, ya que no cuentan con documentos adicionales referentes a la controversia. No les asiste la razón. Veamos.

Este Foro Revisor solo intervendrá con una determinación administrativa cuando la agencia haya actuado de manera arbitraria, irrazonable o ilegal. Asimismo, nuestra función revisora se limita a atender una determinación administrativa que no fue basada en evidencia sustancial y/o cuando la aplicación de las leyes o reglamentos haya sido una errónea.

En el caso de epígrafe, el DACO emitió su *Resolución* basado en lo planteado en la Vista de Orden para Mostrar Causa, en la que los recurrentes no lograron presentar la siguiente evidencia: (1) comunicaciones enviadas por la administración o la Junta a los dueños de los vehículos que se estacionaron sin autorización en los espacios asignados a los recurridos; (2) evidencia que demuestre que las tres misivas tituladas “Carta Violación al Reglamento Primera Advertencia” fueron enviadas y recibidas por la titular del

---

<sup>48</sup> *Andamios de P.R. v. JPH Contractors, Corp.*, 179 DPR 503, 519-520 (2010); *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010); *Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R.*, 173 DPR 170, 188 (2008).

<sup>49</sup> *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, *supra*, pág. 505.

apartamento D-406; (3) comunicación o gestión para que la titular del apartamento D-406 proveyera la información de contacto de los inquilinos; (4) evidencia que apoye la adjudicación de una multa administrativa emitida a los dueños de los vehículos en controversia<sup>50</sup>.

Luego de analizar el presente cuadro fáctico, concluimos que el DACO no actuó de manera arbitraria, irrazonable o ilegal, por lo que, este Foro Intermedio valida su determinación. En este caso, los recurrentes tenían el peso de la prueba de refutar las alegaciones de incumplimiento de orden manifestadas por los recurridos y no lo hicieron. Por lo tanto, la dejadez de la Junta propició este resultado.

Por otro lado, la Sec. 3.21 de la LPAU, *supra*, establece que una agencia administrativa cuenta con la discreción para imponer honorarios de abogado por temeridad; siempre que no abuse de tal facultad. Como antes discutimos, la temeridad es la conducta que alarga innecesariamente un pleito y somete a las partes a continuar en un litigio que pudo ser evitado. Reiteramos que los recurrentes tuvieron la oportunidad de cumplir con la *Resolución Sumaria* emitida por el DACO y, al no hacerlo, provocaron que el pleito se prolongara innecesariamente. Ante esto, el DACO cuenta con discreción para imponer honorarios de abogado a los recurrentes.

Por último, es pertinente señalar que la Junta tiene ciertos deberes que debe cumplir para propiciar la sana convivencia de aquellos sometidos al régimen de propiedad horizontal. Entre estos, como antes mencionamos, la Junta tiene el deber ineludible de crear y mantener un registro de titulares ante la eventualidad de enfrentar controversias similares a la presente; según surge de la Ley de Condominios de Puerto Rico, *supra*. Por lo tanto, **el hecho de no contar con mecanismos de vigilancia y/o un registro de**

---

<sup>50</sup> Véase el Exhibit 8, pág. 4 del Apéndice del Recurso Apelativo.

**titulares actualizado no es un eximente de responsabilidad.**

(Énfasis suplido).

**VI.**

Por los fundamentos que anteceden, **CONFIRMAMOS** la *Resolución* recurrida.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Birriel Cardona disiente sin opinión escrita.

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