

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

ANELE PEDROSA
TORRES

Recurrente

v.

JUNTA DE DIRECTORES
DEL CONDOMINIO
ALBORADA

Recurrida

KLRA202200407

Revisión Judicial
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor

Sobre: Ley de
Condominios

Caso Número:
C-SAN-2022-0010858

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Rivera Marchand

Domínguez Irizarry, jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de octubre de 2022.

La recurrente, Anele Pedrosa Torres, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la determinación emitida y notificada por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo), el 19 de mayo de 2022. Mediante la misma, el referido organismo, bajo el fundamento de academicidad, desestimó una querrela promovida por la recurrente en contra de la Junta de Directores del Condominio Alborada (Junta), al amparo de los términos de la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley 129-2020, 31 LPRa sec. 1921, *et seq.*

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma la resolución administrativa recurrida.

I

El 25 de marzo de 2022, la recurrente presentó la querrela de epígrafe ante el organismo recurrido. Específicamente, sostuvo que los estados financieros de año 2020 provistos a los condóminos, no reflejaban la veracidad de las transacciones efectuadas por la Junta, y que no se habían recibido los estados financieros del año 2021. Al

amparo de sus argumentos, y ante la convocatoria para la celebración de una asamblea ordinaria de titulares, a efectuarse al siguiente día de la presentación de la querrela, la recurrente solicitó a DACo una orden de cese y desista a fin de paralizar la celebración de la asamblea ordinaria en controversia hasta que se cumpliese con la entrega de los estados financieros corregidos y actualizados.

Así las cosas, el 11 de mayo de 2022, la Junta presentó una *Moción de Desestimación*. En su pliego, argumentó que la asamblea de titulares objeto de litigio, se efectuó en la fecha pautada, a saber, el 26 de marzo de 2022. Al respecto, indicó que la recurrente participó de la misma y que, incluso, aceptó una nominación al puesto de presidente de la Junta de Directores. Al amparo de lo anterior, la Junta afirmó que, dada la celebración de la asamblea, la controversia de autos era académica. Igualmente, añadió que, por virtud de ley y reglamento, la recurrente carecía de legitimación para impugnar las actuaciones de la Junta, toda vez que esta tenía una deuda pendiente de \$100 con la Administración. De este modo, a tenor con los referidos argumentos, la Junta solicitó la desestimación de la querrela promovida por la recurrente. La Junta acompañó su solicitud de desestimación con los siguientes documentos: 1) copia del acta de la asamblea celebrada el 26 de marzo de 2022, evidenciando la participación de la recurrente en la misma; 2) copia de una certificación de deuda por concepto de cuotas de mantenimiento correspondiente a la unidad de la recurrente; 3) copia de una notificación de multa en contra de la recurrente, por razón de haber incurrido en conducta constitutiva de acoso, intimidación y coacción en contra de los miembros de la Junta.

El 19 de mayo de 2022, DACo notificó la resolución administrativa aquí recurrida. Mediante la misma, expuso que, al momento de presentar su querrela, la recurrente no sometió una

certificación de deuda actualizada que reflejara la pendencia del pago de la cuota de mantenimiento correspondiente a su apartamento, según lo acreditado por la Junta. Sobre dicho particular, la agencia dispuso que, toda vez la deuda en controversia, la recurrente estaba impedida, por ley y reglamento, de promover la reclamación de epígrafe. No obstante ello, DACo resolvió que, aun en el escenario de la inexistencia de deuda alguna, procedía, por igual, la desestimación de la querrela aquí en disputa. Al abundar, acogió los argumentos de la Junta, ello en cuanto a que el reclamo de la recurrente era académico. Según sostuvo, en su causa de acción ante la agencia, la recurrente solicitó una orden de cese y desista peticionando la paralización de la celebración de la asamblea ordinaria de titulares del Condominio Alborada. Sin embargo, dado a que la asamblea en cuestión se llevó a cabo el día pautado, el asunto sometido a la función adjudicativa pertinente dejó de ser “una controversia presente y viva”¹ que ameritara una expresión de organismo y, en consecuencia, la concesión de algún remedio en ley. De este modo, por no existir una disputa real entre las partes, DACo desestimó la querrela de autos por académica.

Inconforme, y luego de denegada una previa solicitud de reconsideración ante la agencia, el 22 de julio de 2022, la recurrente compareció ante nos mediante el presente recurso de revisión administrativa. En el mismo formula los siguientes planteamientos:

Erró como cuestión de derecho el Departamento de Asuntos del Consumidor al desestimar la querrela por ser académica la controversia.

Erró como cuestión de derecho el Departamento de Asuntos del Consumidor al desestimar la querrela por falta de legitimación de la querellante- recurrente.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa, procedemos a expresarnos.

¹ Véase: Apéndice, *Resolución Sumaria*, pág. 079.

II**A**

Es norma firmemente establecida en el estado de derecho vigente, que los tribunales apelativos están llamados a abstenerse de intervenir con las decisiones emitidas por las agencias administrativas, todo en deferencia a la vasta experiencia y conocimiento especializado que les han sido encomendados. *Rolón Martínez v. Supte. Policía*, 201 DPR 26 (2018); *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800 (2012); *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, 179 DPR 923 (2010). En este contexto, la sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, establece el alcance de la revisión judicial respecto a las determinaciones administrativas. A tal efecto, la referida disposición legal expresa como sigue:

El Tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

Las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal.

3 LPRA sec. 9675.

Al momento de revisar una decisión agencial, los tribunales deben ceñirse a evaluar la *razonabilidad* de la actuación del organismo. *Rolón Martínez v. Superintendente de la Policía de Puerto Rico*, supra; *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, supra. Por ello, los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos que emita, siempre que estén sostenidas por *evidencia sustancial* que surja de la *totalidad del expediente administrativo*. *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716 (2005); *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409 (2003). En este contexto, nuestro Tribunal Supremo ha definido el referido concepto como aquella evidencia

relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión. *Rolón Martínez v. Superintendente de la Policía de Puerto Rico*, supra; *Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. P.R.*, 144 DPR 425 (1997).

A tenor con esta norma, los foros judiciales limitan su intervención a evaluar si la decisión de la agencia es razonable y no si hizo una determinación correcta de los hechos ante su consideración. *Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. P.R.*, supra. En caso de que exista más de una interpretación razonable de los hechos, el tribunal debe sostener lo concluido por la agencia, evitando sustituir el criterio del organismo por sus propias apreciaciones. *Pacheco v. Estancias*, supra. Ahora bien, esta norma de deferencia no es absoluta. La misma cede cuando está presente alguna de las siguientes instancias: (1) cuando la decisión no está fundamentada en evidencia sustancial; (2) cuando el organismo administrativo ha errado en la apreciación de la ley, y; (3) cuando ha mediado una actuación irrazonable, o ilegal. *Costa Azul v. Comisión de Seguridad*, 170 DPR 847 (2007).

B

La doctrina de justiciabilidad limita el ejercicio de las facultades de adjudicación a casos o controversias genuinas entre partes antagónicas que tienen un interés legítimo en obtener un remedio capaz de afectar sus relaciones jurídicas. *Super Asphalt v. AFI y otro*, 206 DPR 803 (2021); *Lozada Tirado et al. v. Testigos de Jehová*, 177 DPR 893 (2010); *E.L.A. v. Aguayo*, 80 DPR 554 (1958). Este principio persigue el fin de evitar que se obtenga un fallo sobre una controversia inexistente, una determinación de un derecho antes de que el mismo sea reclamado o un pronunciamiento en referencia a un asunto que, al momento de ser emitida, no tendría efectos prácticos sobre la cuestión sometida. *E.L.A. v. Aguayo*, supra. Así pues, el ejercicio válido de la entidad

adjudicativa de que trate solo se justifica si media la existencia de una controversia real y sustancial. *Ortiz v. Panel F.E.I.*, 155 DPR 219 (2001).

El estado de derecho reconoce la doctrina de la *academicidad* como una vertiente del principio de justiciabilidad. *Crespo v. Cintrón*, 159 DPR 290 (2003). Como norma, un caso es académico “cuando ocurren cambios durante el trámite judicial de una controversia particular que hacen que esta pierda su actualidad, de modo que el remedio que pueda dictar el tribunal no ha de llegar a tener efecto real alguno en cuanto a esa controversia.” *C.E.E. v. Depto. de Estado*, 134 DPR 927, 935 (1993). De esta forma, los cambios fácticos acaecidos durante el cauce de determinado caso que tornen en ficticia su solución tienen el efecto de privar de jurisdicción al foro adjudicativo, por lo que este debe abstenerse de considerar los méritos del caso de que trate. *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, supra; *C.E.E. v. Depto. de Estado*, supra; *E.L.A. v. Aguayo*, supra. Por tanto, es preciso concluir que el propósito de esta norma es evitar el uso inadecuado de los recursos adjudicativos y obviar la creación de precedentes innecesarios. *Super Asphalt Pavement, Corp. v. Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, supra; *P.N.P. v. Carrasquillo*, 166 DPR 70 (2005).

III

En la presente causa, la recurrente argumenta que DACo erró al desestimar la querrela que promovió en contra de la Junta bajo el fundamento de *academicidad*, incurriendo, así, alegadamente, en error de derecho. De igual modo, aduce que el organismo incidió al resolver que carecía de legitimación para dar curso a la causa de acción en controversia. Habiendo examinado los referidos

señalamientos a la luz del derecho aplicable y la prueba, confirmamos la resolución administrativa recurrida.

Un examen del expediente que nos ocupa mueve nuestro criterio a resolver que no se hacen presentes los criterios legales que legitiman nuestra intervención respecto a lo dispuesto por el organismo administrativo concernido. A nuestro juicio, la determinación aquí impugnada obedeció a un ejercicio razonable de apreciación de prueba por parte de la entidad recurrida, a la adecuada función de las facultades legales que le asisten, así como también, a una correcta interpretación y aplicación del derecho pertinente.

Tal cual se dispuso, la celebración de la asamblea ordinaria de los titulares en el Condominio Alborada el día 26 de marzo de 2022, dio por terminada la controversia que la recurrente planteó mediante la querrela que promovió ante DACo el día anterior. En su súplica ante la agencia, la recurrente específicamente solicitó que, mediante orden a los efectos, se decretara la paralización de la asamblea en disputa. No obstante, habiéndose efectuado la misma según calendarizada, ningún remedio en ley podía emitir la agencia al respecto. En ausencia de una controversia real y actual entre las partes, cualquier expresión que DACo emitiera al respecto, ello, mediante el ejercicio de las facultades adjudicativas que por ley le fueron delegadas, hubiese resultado inocua y carente de efecto jurídico. Por tanto, en ningún error de derecho incurrió la agencia recurrida al desestimar la querrela de la recurrente bajo el palio de la norma de la academicidad.

En mérito de lo antes expuesto, sostenemos la determinación agencial recurrida. Nada en el expediente de autos sugiere que el pronunciamiento que atendemos haya resultado de un ejercicio arbitrario atribuible a DACo. Por tanto, en ausencia de prueba al contrario, solo podemos sostener su determinación.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la resolución administrativa recurrida.

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

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