

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

JOSEPH EDWARD SIMPSON
Y/O ELISABETH SIMPSON

Recurridos

v.

CONSEJO DE TITULARES
COND. CORAL BEACH

Recurrente

KLRA202200684

Revisión Judicial
procedente de
Departamento
Asuntos del
Consumidor (DACO)

Querella Núm:
C-SAN-2022-
0011640

Sobre:
Condominios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y el Juez Pagán Ocasio

Pagán Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2023.

I.

El 23 de diciembre de 2022, el Consejo de Titulares del Condominio Coral Beach (el Consejo de Titulares o parte recurrente) presentó un recurso de revisión judicial en el que solicitó que revoquemos una *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo o la agencia) el 3 de noviembre de 2022.¹ Mediante ésta, el DACo declaró “ha lugar” la *Querella* presentada por Joseph Edward Simpson y Elizabeth Simpson (en conjunto, los recurridos). En consecuencia, dejó sin efecto el acuerdo tomado por el Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 5 de junio de 2022, con relación a permitir los alquileres de los apartamentos por un término de cuatro (4) días y tres (3) noches. En desacuerdo, el 21 de noviembre de 2022, la parte recurrente presentó una *Moción Solicitando*

¹ Notificada a las partes el 4 de noviembre de 2022. Apéndice del recurso de revisión judicial, Anejo 1, págs. 1-9.

Reconsideración (sic).² El 1 de diciembre de 2022, el DACo emitió una *Resolución en Reconsideración* en la cual declaró “no ha lugar” la solicitud de reconsideración del Consejo de Titulares.³

En atención al recurso de revisión judicial, el 12 de enero de 2023 emitimos una *Resolución* en la que concedimos a la parte recurrida y al DACo hasta el 23 de enero de 2023 para presentar su alegato en oposición.

El 20 de enero de 2023, la agencia presentó *Alegato del Departamento de Asuntos del Consumidor*, en el cual solicitó que confirmemos la *Resolución* recurrida toda vez que el proceso adjudicativo fue cónsono con las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada, (Ley Núm. 38 o LPAU).⁴

Tras solicitar una prórroga, el 2 de febrero de 2023, los recurridos presentaron su *Alegato en Oposición*. Solicitaron que confirmemos la *Resolución* del DACo, por entender que el Consejo de Titulares tuvo tiempo suficiente para prepararse y comparecer a la vista con su nueva representación legal.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, pormenorizaremos los hechos atinentes al recurso de revisión judicial.

II.

El caso de marras tuvo su génesis el 5 de julio de 2022, fecha en que los recurridos presentaron una *Querrela* ante el DACo contra el Consejo de Titulares.⁵ En ésta, impugnaron el acuerdo alcanzado por el Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria del 5 de

² Íd., Anejo 2, págs. 10-17.

³ Notificada a las partes en esa misma fecha. Íd., Anejo III, págs. 18-19.

⁴ 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*

⁵ Apéndice del recurso de revisión judicial, Anejo IV, págs. 20-29.

junio de 2022 ordenada por el DACo, con relación al alquiler a corto plazo de los apartamentos.

El 17 de agosto de 2022, el Consejo de Titulares, representado por su presidente José Betances, presentó una *Moción solicitando prórroga para contestar querrela o presentar moción dispositiva*.⁶ Alegó que el 31 de julio de 2022 el Consejo de Titulares seleccionó una nueva Junta de Directores y se encontraban en proceso de transición. Además, adujo que tenían pendiente la contratación de una nueva representación legal. Por lo que, solicitó al DACo que le concediera un término de sesenta (60) días, a partir de la notificación, para comparecer representados legalmente, contestar la querrela o presentar cualquier moción dispositiva.

El 23 de agosto de 2022, el DACo emitió una *Orden de Señalamiento de Vista Administrativa Mediante Video Conferencia* en la que señaló la vista administrativa para el 20 de octubre de 2022, a las 9:00 am, mediante la plataforma Microsoft Teams.⁷ Dispuso que, una vez recibida la orden, las partes tendrían cinco (5) días para notificar, vía correo electrónico, cualquier impedimento que tuviesen para comparecer a la vista. Además, las partes debían establecer justa causa en torno al impedimento y notificar su solicitud simultáneamente a todas las partes. Advirtió a las partes que los procedimientos se conducirían conforme a lo dispuesto en las *Guías Generales para las celebraciones de vistas administrativas mediante el sistema de teleconferencia o videoconferencia*.

El 8 de septiembre de 2022, el Lcdo. Raúl Del Manzano Román presentó una *Moción Informando Renuncia de Representación Legal*, en la cual informó que la relación abogado-cliente entre éste y el Consejo de Titulares había cesado.⁸ Por lo cual, solicitó al DACo que

⁶ Íd., Anejo V, págs. 30-32.

⁷ Íd., Anejo VI, págs. 33-35.

⁸ Íd., Anejo VII, págs. 36-39.

le relevara de la representación legal e informó la dirección postal y el correo electrónico del Condominio Coral Beach (el Condominio).

El 3 de noviembre de 2022, el DACo emitió la *Resolución* recurrida. La agencia hizo constar que el Consejo fue debidamente notificado de la vista del 20 de octubre de 2022, por medio de correo electrónico a su entonces representante legal y a la dirección de correo electrónico del Condominio. Por lo que, la misma fue celebrada, a pesar de la incomparecencia del Consejo de Titulares. Además, determinó que el sistema de correo electrónico advirtió que irene.agosto@coralbeachpr.com aceptó la invitación a la reunión virtual.

Tras la celebración de la vista, el DACo emitió la *Resolución* recurrida en la que declaró “Ha Lugar” la *Querella* y, en consecuencia, dejó sin efecto el acuerdo tomado por el Consejo de Titulares en la Asamblea Extraordinaria del 5 de junio de 2022, con relación a la autorización de alquileres por un término de cuatro (4) días y tres (3) noches.

En desacuerdo, el 21 de noviembre de 2022, el Consejo de Titulares presentó una *Moción Solicitando Reconsideración*.⁹ Alegó que el DACO nunca resolvió la moción que presentó el 17 de agosto de 2022 y, aun así, el 23 de agosto de 2022 señaló la vista administrativa para el 20 de octubre de 2022. Asimismo, arguyó que el DACo tampoco resolvió la *Moción informando renuncia de representación legal*, presentada por el Lcdo. Raúl Del Manzano Román el 8 de septiembre de 2022. Por ello, adujo que la vista del 20 de octubre de 2022 no fue conforme a derecho.

Esgrimió que el DACo no atendió su solicitud del 17 de agosto de 2022 y, por consiguiente, el Consejo de Titulares estaba totalmente desprovisto de representación legal. Por lo que, alegó que

⁹ Íd., Anejo II, págs. 10-17.

el DACo abusó de su discreción al celebrar la vista y sus actos constituyeron una violación crasa al debido proceso de ley. Adujo que lo propio era que el DACo le concediera un término para comparecer mediante nueva representación legal y reseñalar la vista del 20 de octubre de 2022.

El 1 de diciembre de 2022, el DACo emitió una *Resolución en Reconsideración*, en la que declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración.¹⁰

Inconforme, el Consejo de Titulares acudió ante nos e imputó al DACo el siguiente error:

Erró el Honorable DACO a través de su Juez Administrativo Lcda. Christine Auger Pinzón, ya que abusó de su discreción y sus actos constituyeron una violación crasa al debido proceso de ley de la aquí compareciente, toda vez que celebró una Vista en sus méritos en el caso el 20 de octubre de 2022, cuando tenía una moción ante sí solicitando prórroga para que la compareciente compareciera con nueva representación legal y una Moción de Renuncia del 8 de septiembre de 2022 por parte de la pasada representación de la compareciente solicitando se le relevara de continuar en el caso.

En sus respectivos escritos, los recurridos y el DACo argumentaron que la determinación de la agencia fue conforme a derecho y que el Consejo de Titulares tuvo tiempo suficiente para comparecer mediante nueva representación legal previo a la vista administrativa. Con relación a las mociones presentadas ante la agencia y que no fueron resueltas previo a la celebración de la vista, el DACo consignó que: “[...] en la práctica fueron concedidas [...]”.¹¹

En vista del error imputado y los argumentos de las partes, pormenorizaremos las normas jurídicas atinentes al recurso ante nos.

¹⁰ Íd., Anejo III, págs. 18-19.

¹¹ Alegato del DACo, pág. 11, primer párrafo.

III.

A.

La Carta de Derechos de la Constitución de Puerto Rico establece que: “[n]inguna persona será privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley, ni se negará a persona alguna en Puerto Rico la igual protección de las leyes”. Art. II, Sec. 7, **Const. ELA**, LPRA, Tomo 1, ed. 2016, pág. 301. A su vez, la Constitución de los Estados Unidos, en su Quinta Enmienda, dispone que: “[n]inguna persona [...] será privad[a] de su vida, de su libertad o de su propiedad, sin el debido procedimiento de ley...”. Emda. V, **Const. EE. UU.**, LPRA, Tomo I, ed. 2016, págs. 190-191. Por otro lado, la Enmienda Catorce de la Constitución de Estados Unidos establece que: “... ningún estado privará a persona alguna de su vida, de su libertad o de su propiedad, sin el debido procedimiento de ley, ni negará a nadie, dentro de su jurisdicción, la igual protección de las leyes”. Emda. XIV, **Const. EE. UU.**, LPRA, Tomo I, ed. 2016, pág. 208.

La cláusula del debido proceso de ley de la Constitución de Estados Unidos, en la cual está basada la nuestra, tiene el propósito de prevenir que el gobierno abuse de sus poderes y que los utilice como instrumentos de opresión. **Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.**, 130 DPR 562, 575 (1992); **Davidson v. Cannon**, 474 US 344, 348 (1986).

El debido proceso de ley ha sido definido como el “derecho de toda persona a tener un proceso justo y con todas las garantías que ofrece la ley, tanto en el ámbito judicial como en el administrativo”. **Aut. Puertos v. HEO**, 186 DPR 417, 428 (2012); **Marrero Caratini v. Rodríguez Rodríguez**, 138 DPR 215, 220 (1995). Véase, además, **Vendrell López v. AEE**, 199 DPR 352 (2017) (Sentencia). Este derecho fundamental “[...] encarna la esencia de nuestro sistema de justicia.” **López y otros v. Asoc. de**

Taxis de Cayey, 142 DPR 109, 113 (1996). Véase, además, **Vendrell López v. AEE**, supra, pág. 358. El mismo opera en dos vertientes distintas: la procesal y la sustantiva. **Ind. Emp. A.E.P. v. A.E.P.**, 146 DPR 611, 616 (1998). La dimensión sustantiva persigue proteger y salvaguardar los derechos fundamentales de la persona. Íd. Mientras que, la vertiente procesal “le impone al Estado la obligación de garantizar que la interferencia con los intereses de libertad y de propiedad del individuo se haga a través de un procedimiento que sea justo y equitativo”. Íd.; **Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.**, supra.

Cónsono con ello, se han reconocido las siguientes garantías procesales, las cuales conforman el debido proceso de ley: i) la concesión de una vista previa; ii) una notificación oportuna y adecuada; iii) el derecho a ser oído; iv) el derecho a confrontarse con los testigos en su contra; v) a presentar prueba oral y escrita a su favor; y vi) la presencia de un adjudicador imparcial. **Vendrell López v. AEE**, supra, pág. 359.

Habida cuenta que las agencias administrativas ejercen una función adjudicativa, que conlleva su interferencia con los intereses de libertad y propiedad de los individuos, la garantía a un debido proceso de ley se ha extendido a éstas. **Vendrell López v. AEE**, supra, pág. 359; **Báez Díaz v. E.L.A.**, 179 DPR 605, 623 (2010); **Almonte et al. v. Brito**, 156 DPR 475, 482 (2002). Empero, en el derecho administrativo, el debido proceso de ley no tiene la misma rigidez que en los procedimientos penales. **Báez Díaz v. E.L.A.**, supra, pág. 623. Aun así, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que “el procedimiento adjudicativo debe de ser uno justo y equitativo”. Íd.

Por otro lado, la Ley Núm. 38 dispone que, al adjudicar formalmente una controversia, las agencias deben salvaguardar a las partes los siguientes derechos: (i) una notificación oportuna de

los cargos o querellas o reclamos en contra de una parte; (ii) a presentar prueba; (iii) a una adjudicación imparcial, y (iv) a que la decisión sea una basada en el expediente. Sec. 3.1 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9641; **Hernández v. Secretario**, 164 DPR 390 (2005).

De esta forma, el derecho que tienen las personas a ser oídas, antes de ser despojadas de algún interés protegido, es un requisito fundamental del debido proceso. El ejercicio de este derecho tiene que concederse en el momento y en el modo adecuado. **Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell**, 133 DPR 881, 889 (1993). El privar de la libertad o propiedad a una persona sin proveer la oportunidad de ser oído es contrario al debido proceso de ley. Íd.

B.

El DACo fue creado como una agencia especializada con el propósito primordial de vindicar e implantar los derechos del consumidor y proteger los intereses de los compradores. Artículos 3 y 6 de la Ley Núm. 5 del 23 de abril de 1973, mejor conocida como la Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor.¹² Dicho ente ejecutivo contiene una estructura de adjudicación administrativa “con plenos poderes para adjudicar las querellas que se traigan ante su consideración y conceder los remedios pertinentes conforme a derecho”. **Ortiz Rolón v. Armando Soler Auto Sales, Inc.**, 202 DPR 689 (2019); **Amieiro González v. Pinnacle Real Estate**, 173 DPR 363, 372 (2008).

La citada ley confirió al Secretario del DACo la facultad de “atender, investigar y resolver las quejas y querellas presentadas por los consumidores de bienes y servicios adquiridos o recibidos en el sector privado de la economía”. **Amieiro González v. Pinnacle Real Estate**, supra. En el ejercicio de esta autoridad, el Secretario del DACo ostenta el poder y facultad “de interponer cualquier remedio

¹² 3 LPRA secs. 341(b)(e).

legal que sea necesario para hacer efectivos los propósitos de la ley creadora de dicha agencia administrativa”. **Rodríguez v. Guacoso Auto**, 166 DPR 433, 438 (2005).

Con el fin de asegurar la solución justa y económica de las querellas presentadas ante el DACo, se promulgó el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo, Reglamento Núm. 8034 (el Reglamento). La Regla 20.2 del Reglamento establece que el DACo fijará la fecha de la vista y la notificará por escrito a las partes con quince (15) días de antelación a la vista, a menos que las partes pacten otra fecha, con la anuencia del Juez u Oficial Administrativo, Secretario o Panel de Jueces que presida los procedimientos.

Además, dispone que:

Se le apercibirá al querellante que si no comparece a la vista, el Departamento podrá ordenar la desestimación y archivo de la querella por abandono. Si el querellado no comparece se podrán eliminar sus alegaciones. El Departamento podrá también condenar al pago de honorarios de abogado o dictar cualquier otra orden que en Derecho proceda.

Por otra parte, con relación a la facultad del DACo para emitir sanciones, la Regla 23 del Reglamento dispone lo siguiente:

Cuando una Parte dejare de cumplir con un procedimiento establecido en este reglamento, o una orden del Secretario, el Funcionario, Secretario o Panel de Jueces que presida la vista administrativa podrá a iniciativa propia o a instancia de parte imponer una sanción económica a favor del [DACo] o de cualquier parte, que no excederá de doscientos (200) dólares por cada imposición separada a la parte o a su abogado, si este último es responsable del incumplimiento. Si la parte sancionada incumple con el pago de la sanción se podrá ordenar la desestimación de su querella si es el querellante o eliminar las alegaciones si es el querellado.

Como norma general, las Reglas de Procedimiento Civil no aplican automáticamente a los procedimientos administrativos.

Pérez v. VPH Motor Corp., 152 DPR 475, 484 (2000). No obstante, es norma reiterada que nada impide que en casos apropiados se adopten normas de las Reglas de Procedimiento Civil para guiar el curso del proceso administrativo, cuando las mismas no sean incompatibles con dicho proceso y propicien una solución justa,

rápida y económica. **Hosp. Dr. Domínguez v. Ryder**, 161 DPR 341, 346 (2004). A tenor con lo anterior, la Regla 45.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45., regula lo pertinente a la anotación de rebeldía. Dicha sanción está reservada para aquellos casos en los cuales el demandado no ha cumplido con el requisito de comparecer a contestar una demanda, no ha presentado sus defensas en otra forma prescrita por ley o cuando una de las partes ha incumplido con algún mandato del tribunal. **Álamo Pérez v. Supermercados Grande, Inc.**, 158 DPR 93, 100 (2002). Así pues, en nuestro ordenamiento jurídico la anotación de rebeldía tiene como consecuencia jurídica que se estimen aceptadas todas y cada una de las materias bien alegadas en la demanda. **Álamo Pérez v. Supermercados Grande, Inc.**, *supra*, pág. 101; **Continental Ins. Co. v. Isleta Marina**, 106 DPR 809, 815 (1977). Sin embargo, ello no garantiza que la parte promovente habrá de obtener un dictamen favorable dado que el trámite en rebeldía no priva al tribunal de evaluar si, en virtud de los hechos no controvertidos existe efectivamente una causa de acción que amerite la concesión de un remedio. **Ocasio v. Kelly Servs. Inc.**, 163 DPR 653, 671-672 (2005).

“La anotación de rebeldía o el dictar sentencia en rebeldía a una parte como sanción por su incumplimiento con una orden del tribunal siempre debe darse dentro del marco de lo que es justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de discreción”.

Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop, *supra*, pág. 590.

Por otro lado, previo imponer la severa sanción de la desestimación o de dictar sentencia en contra de una parte por su alegado incumplimiento, el Tribunal, en el ejercicio de su discreción, deberá imponer sanciones a los abogados de las partes y, si lo anterior no surte efecto, informar y apercibir a la parte representada de la situación y las consecuencias de esta no ser corregida. **Mun. De Arecibo v. Almac Yakima**, 154 DPR 217 (2001). A tenor con

ello, el Tribunal Supremo ha expresado que: “después que dichas sanciones hayan probado ser ineficaces en el orden de administrar justicia, y en todo caso, no debería procederse a [la desestimación] sin un previo apercibimiento”. **Ramírez de Arellano v. Srio. de Hacienda**, 85 DPR 823, 829-830 (1962).

IV.

En el caso de marras, nos corresponde resolver si el DACo abusó de su discreción al celebrar la vista administrativa y adjudicar la *Querella* en los méritos, a pesar de no haber resuelto la solicitud de la parte recurrente, en cuanto a comparecer con nueva representación legal, y la moción de relevo de representación legal, presentada por el entonces Abogado del Consejo de Titulares.

Según el tracto procesal pormenorizado, el DACo notificó a las partes la fecha de la vista administrativa desde el 23 de agosto de 2022. Empero, desde ese mismo mes, en específico, el 17 de agosto de 2022, el Consejo de Titulares le solicitó un término de sesenta (60) días para comparecer mediante nueva representación legal, para contestar la *Querella* o presentar cualquier moción dispositiva. Dicha solicitud no fue atendida por el DACo previo a la vista señalada. Adviértase, además, que el 8 de septiembre de 2022, el Lcdo. Raúl Del Manzano Román (entonces Abogado del Consejo de Titulares) presentó una moción de relevo de representación legal que tampoco fue resuelta por la agencia antes de la vista del 20 de octubre de 2022. Por lo que, la agencia tenía conocimiento del reclamo de la parte recurrente de comparecer a los procedimientos asistida de abogado.

No escapa a nuestro análisis que la parte recurrente no presentó ningún otro escrito ante la agencia con anterioridad a la vista, ni compareció a la misma. Sin embargo, a pesar de que el Consejo de Titulares informó al DACo en dos (2) ocasiones el asunto de la representación legal y solicitó su atención al respecto, la

agencia no atendió las mociones y optó por celebrar la vista en sus méritos sin su comparecencia. Ello tuvo el efecto de privar al Consejo de Titulares de ser oído, presentar prueba a su favor y estar asistido de representación legal. A tenor con las normas jurídicas pormenorizadas, resulta palmario que el proceder del DACo constituyó un abuso de discreción y una violación crasa al debido proceso de ley. Adviértase que la agencia posee mecanismos para apercebir a las partes y lograr la efectiva administración de la justicia, previo a imponer la severa sanción de emitir una determinación contra una parte por alegado incumplimiento.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del caso de marras, resolvemos que el DACo cometió el error imputado por el Consejo de Titulares. Por lo cual, procede que la agencia atienda la solicitud de la parte recurrente y celebre una nueva vista en la que garantice a todas las partes un debido proceso de ley.¹³

V.

Por los fundamentos expuestos, se *revoca* la *Resolución* recurrida. Se devuelve el caso al DACo para la continuación de los procedimientos de conformidad a lo aquí resuelto.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. El Juez Bonilla Ortiz, disiente sin opinión escrita.

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

¹³ La vista administrativa deberá ser presidida por otro juez o jueza administrativo, toda vez que la que emitió la determinación que hoy se revoca tuvo contacto previo con la prueba.