

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

VÍCTOR VILLEGA CEIDE
Y/O GABRIELA DE LA
VEGA MUNS

Recurridos-
Querellantes

V.

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO PLAZA
ATLÁNTICO, JUNTA DE
DIRECTORES DEL
CONDOMINIO PLAZA
ATLÁNTICO Y SU PRES.
DR. MANUEL MARTÍNEZ
MALDONADO

Recurrente-
Querellado

DEPARTAMENTO DE
ASUNTOS DEL
CONSUMIDOR

Agencia-Recurrida

REVISIÓN JUDICIAL
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor (DACO)

Querella Número:
C-SAN-2022-0012930

KLRA202300219

SOBRE:
Condominio (Ley
Núm. 129 de 16 de
agosto de 2020,
según enmendada)

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Rivera Torres y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de junio de 2023.

Comparece el Consejo de Titulares del Condominio Plaza Atlántico (Consejo de Titulares o Recurrente) y nos solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) el 14 de abril de 2023. Mediante el referido dictamen, el ente administrativo ordenó a la Junta de Directores del Condominio Plaza Atlántico (Junta de Directores) que: (1) cesara y desistiera de la construcción de un gimnasio en el edificio y (2) que en un término de treinta días, celebrara una asamblea para que los titulares del Condominio ratificaran el proyecto o proveyeran cualquier otro remedio que entendiesen procedente.

Por los fundamentos que procedemos a exponer, revocamos el dictamen recurrido.

-I-

A continuación, hacemos un desglose de los acontecimientos fácticos suscitados en este caso, conforme se desprenden del expediente ante nuestra consideración.

El 29 de diciembre de 2022, el Sr. Víctor Villegas Ceide, la Sra. Gabriela De La Vega Muns (señora De La Vega Muns) (en conjunto, Recurridos) presentaron una *Querella* ante el DACO.¹ En esta, solicitaron a la agencia que ordenara a la Junta de Directores que cesara y desistiera de la construcción de un gimnasio. Argumentaron que, si bien el Consejo de Titulares aprobó la obra de mejora en una Asamblea Extraordinaria celebrada el 16 de noviembre de 2021, no se tomaron decisiones en torno a la selección del contratista, el costo del proyecto y el método de pago del mismo. Además, expusieron que al ejecutarse la construcción se alteró la fachada del edificio, pues se habían instalado unas ventanas que no correspondían con las del resto de la estructura.

El 19 de enero de 2023, el Consejo de Titulares presentó una *Contestación a Querella*.² Como defensas a la reclamación instada por el Recurrente argumentó que: (1) la *Querella* no exponía hechos constitutivos de causa de acción alguna; (2) la Junta de Directores no goza de personalidad para demandar o ser demandada; (3) los integrantes de la Junta de Directores responden personalmente solo cuando incurren en delitos, fraude o

¹ Apéndice del Recurso, págs. 1-6.

² *Id.*, págs. 7-9.

negligencia crasa; (4) el Consejo de Titulares realizó y aprobó la selección del contratista mediante la evaluación de tres cotizaciones; (5) en la Asamblea Extraordinaria se informó que los contratos de obra del gimnasio saldrían de las economías obtenidas en el plan de distribución de los fondos de indemnización del seguro por daños causados por el huracán María; (6) la obra no altera la fachada del edificio ni conlleva instalaciones de ventanas; (7) la causa de impugnación está prescrita conforme lo dispuesto por el Artículo 65 de la Ley Núm. 129, *infra*, pues no se presentó dentro de treinta días de tomado el acuerdo; y (8) que la señora De La Vega Muns estuvo presente en la Asamblea Extraordinaria y votó a favor del proyecto, por lo que no puede ahora impugnarlo.

Posteriormente, el 22 de febrero de 2023, DACO notificó una *Minuta y Orden* con relación a una *Vista Sobre Orden de Cese y Desista* celebrada el día 17 del mismo mes.³ Mediante su determinación, denegó la solicitud de desestimación por prescripción instada por el Consejo de Titulares, rechazó la petición de los Recurridos para que un funcionario de la agencia inspeccionara el Condominio, extendió una *Orden de Cese y Desista* que había emitido el 8 de febrero de 2023 y pautó otra vista para el 27 de febrero de 2023.

Celebrada la vista agendada, DACO dictó, ese mismo día, una *Resolución* por medio de la cual dispuso del caso ante su consideración.⁴ Al emitir su decisión, la agencia administrativa razonó que:

[E]s preciso concluir que [la] Junta de Directores del Condominio Plaza Atlántico

³ *Id.*, págs. 10-12.

⁴ *Id.*, págs. 138-148.

actuó de manera contraria a derecho al gestionar la construcción del gimnasio, alterando la fachada del condominio, y al pagar por el trabajo; todo sin la autorización del Consejo de Titulares.

En vista de lo anterior, procede resolver ha lugar a la querrela de epígrafe y ordenar a la Junta de Directores del Condominio Plaza Atlántico que celebre asamblea de titulares de manera que someta el proyecto de construcción del gimnasio para la ratificación por el Consejo de Titulares o para lo que ese cuerpo, en último término, determine. La Junta de Directores deberá cesar y desistir, y abstenerse, de continuar realizando el proyecto, y de continuar desembolsando fondos con relación al proyecto, mientras el Consejo de Titulares del condominio no decida cómo desea proceder al respecto.⁵

Inconforme con dicha determinación, el Consejo de Titulares compareció ante esta Curia y alegó que el Departamento cometió el siguiente error:

Erró el DACO al no desestimar la querrela incoada cuando la parte recurrida que impugna el acuerdo del consejo de titulares estuvo presente en la asamblea en que se tomó el acuerdo que impugna y votó a favor de éste.

El 2 de junio de 2023, los Recurridos presentaron una *Moción de Desestimación*. En esta, alegaron que el error imputado por el Recurrente trataba sobre asuntos relacionados a la apreciación de la prueba oral que hizo la agencia, pero que no presentó una transcripción o exposición narrativa de dicha evidencia para que este Tribunal estuviese en posición de evaluar su recurso. Además, argumentaron que el expediente no fue radicado completo puesto que no se incluyó en el Apéndice del mismo el Memorando de Hechos y Derecho que DACO le ordenó a las partes presentar.

El 8 de junio de 2023, emitimos una *Resolución* concediéndole al Consejo de Titulares diez (10) días

⁵ *Id.*, págs. 143-144.

para que mostrase causa por la cual no debíamos dar por renunciado su señalamiento de error por no ponernos en condición para examinar la prueba oral vertida en el caso.

El 14 de junio de 2023, el Consejo de Titulares presentó una *Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación*. Alegó que no era necesario reproducir la prueba oral presentada en el caso por tratarse su señalamiento de error sobre un asunto estrictamente de derecho. Además, argumentó que el documento que alegan los Recurridos que no fue anejado en el Apéndice no era necesario, útil o pertinente para atender la controversia que tiene este Tribunal ante su consideración.

El 15 de junio de 2023, dictamos una *Resolución* mediante la cual declaramos *No Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* instada por los Recurridos.

Transcurridos los treinta (30) días dispuestos por la Regla 63(A) de nuestro Reglamento sin que las partes recurridas presentaran un alegato en oposición al presente recurso de revisión judicial, procedemos a resolver.⁶

-II-

A. Revisión Judicial de Decisiones Administrativas

En nuestro ordenamiento, la revisión judicial de decisiones administrativas tiene como fin primordial limitar la discreción de las agencias y asegurar que estas desempeñen sus funciones conforme a la ley.⁷ Esta doctrina dispone que corresponde a los tribunales examinar si las decisiones de las agencias

⁶ Véase: 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 63(A).

⁷ *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870, 891-892 (2008).

administrativas fueron tomadas dentro de los poderes delegados y son compatibles con la política pública que las origina.⁸ Por lo general, el ejercicio de revisión judicial de una decisión administrativa suele ceñirse a tres áreas: (1) la concesión del remedio apropiado; (2) la revisión de las determinaciones de hechos conforme al criterio de evidencia sustancial; y (3) la revisión completa y absoluta de las conclusiones de derecho.⁹

Ahora bien, dentro de este marco, los tribunales apelativos deben concederle gran deferencia a las decisiones emitidas por las agencias, debido a la vasta experiencia y conocimiento especializado que estas tienen en los asuntos que se les han sido encomendados.¹⁰ De esta manera, estas determinaciones son amparadas por una presunción de legalidad y corrección, la cual los tribunales deben respetar mientras la parte que las impugna no presente evidencia suficiente para derrotarlas.¹¹ A la luz de lo anterior, los tribunales deben ser cautelosos al intervenir con las conclusiones e interpretaciones de los organismos administrativos especializados.¹²

Ahora bien, la deferencia reconocida a las decisiones de las agencias administrativas cede en algunas situaciones, tales como: (1) cuando la decisión no esté basada en evidencia sustancial; (2) cuando la agencia haya errado en la aplicación de la ley; (3) cuando su actuación resulte ser arbitraria, irrazonable o ilegal; y (4) cuando la actuación administrativa

⁸ *Rolón Martínez v. Caldero López*, 201 DPR 26, 35 (2018).

⁹ *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010).

¹⁰ *Rolón Martínez v. Caldero López*, *supra*, pág. 35; *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II.*, *supra*, pág. 940.

¹¹ *Rolón Martínez v. Supte. Policía*, *supra*, pág. 46.

¹² *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, *supra*, pág. 892.

lesiona derechos constitucionales fundamentales.¹³

Entretanto, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (Ley Núm. 38)¹⁴ recoge el alcance de la revisión judicial en su Sección 4.5, al establecer que:

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.¹⁵

Como es de notar, tanto la Ley Núm. 38 como la jurisprudencia sostienen que el estándar para evaluar las determinaciones de hechos es uno de evidencia sustancial. Así lo ha reiterado nuestro Tribunal Supremo al explicar que los tribunales, aplicando el criterio de razonabilidad y deferencia, no alterarán las determinaciones de hechos de las agencias, siempre que surja del expediente evidencia sustancial que las sustente.¹⁶ En este contexto, evidencia sustancial es aquella prueba relevante que "una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión".¹⁷

Similarmente, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que estas determinaciones deben respetarse mientras quien las impugne no produzca evidencia suficiente para derrotarlas.¹⁸ Es decir, al impugnarse, la parte tiene

¹³ *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 822 (2012).

¹⁴ 3 LPRA secs. 9603-9713.

¹⁵ 3 LPRA sec. 9675.

¹⁶ *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II, supra*, pág. 940.

¹⁷ *Capó Cruz v. Junta de Planificación*, 204 DPR 581, 591 (2020), citando a *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 77 (2004).

¹⁸ *Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66, 91 (2006).

el deber insoslayable de presentar ante el foro judicial la evidencia necesaria que permita descartar la referida presunción de corrección.¹⁹ Esto implica que se debe demostrar que existe otra prueba, que obre en el expediente, y que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada hasta el punto que no se pueda concluir que la determinación de la agencia fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba ante su consideración.²⁰ Todavía más, lo anterior significa también que, ante los tribunales, el peso de la prueba descansa sobre la parte que impugna el dictamen.²¹

Por otra parte, conforme lo dispone la propia sección citada de la Ley Núm. 38 y la jurisprudencia, las conclusiones de derecho son revisables en todos sus aspectos.²² Empero, ello no significa que se podrá descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia para sustituirla por el criterio del tribunal.²³ En ese entonces, el tribunal está llamado a aplicar los criterios anteriores de intervención, especialmente en aquellas situaciones en que no encuentre una base racional que fundamente la actuación administrativa.²⁴ En virtud de este análisis, cabe recordar que los tribunales solo deben intervenir en las decisiones administrativas cuando concluyan que se ha actuado arbitraria, ilegal o irrazonablemente.²⁵

B. Ley de Condominios de Puerto Rico

La Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, conocida

¹⁹ *Id.*

²⁰ *Id.*, citando a *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728 (2005).

²¹ *Id.*

²² *Torres Rivera v. Policía de PR*, *supra*, pág. 627.

²³ *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, *supra*, pág. 894.

²⁴ *Id.*, pág. 896.

²⁵ *Rolón Martínez v. Caldero López*, *supra*, pág. 36.

como la *Ley de Condominios de Puerto Rico* (Ley Núm. 129), se aprobó a los fines de actualizar las normas que rigen la convivencia en los condominios.²⁶ El Art. 2 de la Ley Núm. 129 establece como propósitos del estatuto los siguientes:

Esta Ley se aprueba con el propósito, entre otros, de viabilizar la propiedad individual sobre un apartamento, que forma parte de un edificio o inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con los criterios que más adelante se establecen.

El titular de un apartamento sometido al Régimen de Propiedad Horizontal tiene el derecho al pleno disfrute de su apartamento y de las áreas comunes, siempre que con ello no menoscabe el derecho de los demás titulares al disfrute de sus respectivas propiedades.

Cada titular reconoce que el ejercicio del dominio en el Régimen de Propiedad Horizontal está limitado por los derechos de los demás titulares y que el derecho de propiedad sobre su apartamento tiene que ejercerse dentro del marco de la sana convivencia y el respeto al derecho ajeno.

En el ejercicio y el reclamo de sus derechos, los titulares actuarán conforme a los principios de la buena fe, de la prohibición de ir en contra de sus propios actos y la del abuso del derecho. (Énfasis y subrayado nuestro).²⁷

En lo pertinente al caso de autos, el Art. 65 de la Ley Núm. 129 dispone sobre las impugnaciones de acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino o de los acuerdos y determinaciones del Consejo que:

Las acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador, así como los acuerdos del Consejo de Titulares podrán ser impugnados por los titulares en los siguientes supuestos:

a) cuando sean contrarios a esta Ley, la escritura matriz y reglamento del condominio;

²⁶ 31 LPRA sec. 1921 et seq.

²⁷ 31 LPRA sec. 1921a.

b) cuando resulten gravemente perjudiciales a los intereses de la comunidad o a un titular;

c) cuando resulten gravemente perjudiciales para algún titular que no tenga obligación jurídica para soportarlo y no haya sido previsible al momento de la compra.

Los titulares que sean dueños de apartamentos en condominios que sean dedicados exclusivamente a uso comercial, tendrán que presentar la impugnación ante el Tribunal de Primera Instancia, el cual tendrá jurisdicción primaria y exclusiva. En el caso de los titulares sean dueños de apartamentos en condominios con al menos un apartamento de uso residencial, la jurisdicción será primaria y exclusiva del Departamento de Asuntos del Consumidor, así como cualquier reclamación presentada en contra del agente administrador.

Para todo tipo de impugnación se tendrán treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se tomó dicho acuerdo o determinación, si se hizo en su presencia, o dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que recibe la notificación del acuerdo, si el titular afectado no estuvo presente en el momento en que se llegó a tal acuerdo o determinación.

En el caso de que la acción de impugnación de acuerdos, acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador o del Consejo de Titulares, constituyan violaciones a las disposiciones de esta Ley, de la escritura matriz o del reglamento del condominio, prescribirá a los dos (2) años. El término se computará a partir de la fecha en que se tomó la acción, omisión o acuerdo si fue en la presencia del titular o a partir de la notificación de este si no fue en su presencia. El acuerdo tiene que haberse notificado conforme a las disposiciones de esta Ley.

El titular que quiera impugnar una acción u omisión de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador o un acuerdo del Consejo de Titulares tendrá que demostrar que no tiene ningún tipo de deuda con el Consejo de Titulares y que entregó copia del documento mediante el cual adquirió su apartamento a la Junta de Directores. Será excepción al requisito de no deuda, cuando la impugnación sea para cuestionar la deuda que alegadamente tiene. **En el caso de la impugnación de acuerdos del Consejo de Titulares tendrá que acreditar que**

estuvo presente o representado en la asamblea en que se tomó el acuerdo que impugna y que votó en contra de este. Si estuvo ausente a pesar de que fue debidamente notificado deberá probar que su ausencia estuvo justificada.

El foro con jurisdicción en el que se diluciden las querellas o acciones de impugnación le impondrá a la parte que hubiese procedido con temeridad el pago de costas y honorarios de abogados.

El titular que prevalezca en cualquier reclamación de su querella no tendrá que contribuir a los honorarios o gastos legales en que incurra la Junta o el Consejo de Titulares, ni a la multa que, en su caso, pudiera imponérsele a la parte querellada. (Énfasis y subrayado nuestro).²⁸

-III-

En este caso, el Consejo de Titulares alega que DACO erró al no desestimar la *Querella* instada por los Recurridos. A su entender, estos están impedidos de impugnar la construcción del gimnasio, luego de que la señora De La Vega Muns participara de la Asamblea de Titulares y votara a favor del proyecto en cuestión. Entendemos que le asiste la razón. Veamos.

El 8 de noviembre de 2021, la Junta de Directores del Condominio Plaza Atlántico convocó una Asamblea Extraordinaria del Consejo de Titulares. La misma se pautó para el 16 de noviembre de 2021, a las 7:30pm, en el Salón de Actividades.²⁹ Entre los temas agendados para discusión se encontraba el siguiente:

6- Solicitud de consentimiento del Consejo de Titulares para realizar cambios en el uso del espacio físico que ubica en el área Este del edificio, realizar mejoras y cambios en el conjunto arquitectónico, con el fin de desarrollar y habilitar el área para un gimnasio, compra de maquinaria y equipos de acuerdo a las necesidades; para beneficio y uso de los titulares y residentes del Condominio que deseen sentirse bien corporalmente,

²⁸ 31 LPRA sec. 1923j.

²⁹ Apéndice del Recurso, págs. 121-127.

contrarrestar los efectos del estrés y mejorar su estado de salud, a través de la ejercitación de las diferentes partes de su cuerpo. Presentación de datos generales del proyecto, plazo de ejecución, especificaciones técnicas, diseño y costos de ejecución.³⁰

De la *Minuta* recogida de la Asamblea en cuestión surge que en la misma estuvieron presentes los siguientes titulares:

<u>APARTAMENTO:</u>	<u>ASISTENCIA:</u>	<u>PROXY:</u>
201	Alina Valladares	Adela Muns (502)
202	Manuel Martínez	
501	René Vázquez Botet	
601	Francisco Troncoso	
801	Luis Miñana	
1101	Rosario Thompson	René Fernández (902)
1102	Luis F. Hernández Vélez	
1201	Víctor Hernández	Ernesto Estévez (PH2)
1401	<u>Gabriela de la Vega</u> ³¹	
1402	Carlos Santos	
1501	John Belk	
1502	Rory Crawford	
PH1A	José Nadal ³²	

Se desprende, además, que la construcción del gimnasio fue en efecto discutida por los allí comparecientes y que el proyecto se aprobó de manera unánime. Sobre el particular, el punto número cinco de la *Minuta* dispone que:

5. El Presidente presenta información detallada del proyecto del gimnasio, plazo de ejecución, especificaciones técnicas, diseño, materiales, sistema acústico en el techo del área y estimado de costos de ejecución. Expone sobre el beneficio del gimnasio para el bienestar físico y estado de salud de los Titulares y Residentes. Además, menciona el incremento en valor de las propiedades, ya que amplía el ofrecimiento del área para uso común de tipo recreativo. El Presidente y el Secretario, Sr. Ernesto Esteves [sic.], contestan preguntas diversas sobre el proyecto propuesto. Concluida la explicación sobre estos datos generales del proyecto, el Presidente solicitó el consentimiento y aprobación de los Titulares para realizar cambios en el uso del espacio físico que ubica en el área

³⁰ *Id.*, pág. 122.

³¹ Énfasis y subrayado nuestro.

³² Apéndice del Recurso, pág. 128.

Este del edificio y realizar mejoras, con el fin de habilitar y desarrollar el área para un gimnasio, compra de maquinarias y equipo de acuerdo a las necesidades. Se anuncia que el costo de construcción y terminación del proyecto, conforme el diseño y materiales a utilizarse, será de aproximadamente \$50,000.00 a \$55,000.00. Los fondos necesarios para cubrir el costo indicado saldrán de las economías obtenidas en las negociaciones con contratistas para la realización de las diversas obras de construcción y mejoras al edificio. No se considera realizar derrama entre los Titulares para la realización, mejoras y compra de equipos, entre otros. No se cobrará cuota alguna para el uso de las facilidades del gimnasio, y su utilización y horarios disponibles estará regulado por un Manual de Uso del Gimnasio. **El proyecto del gimnasio se aprueba sin oposición.** (Énfasis y subrayado nuestro).³³

Los acontecimientos anteriores evidencian que los Recurridos no satisfacen las exigencias impuestas por el Art. 65 de la Ley Núm. 129 para poder impugnar un acuerdo tomado por el Consejo de Titulares. Ello pues, aunque la señora De La Vega Muns participó de la Asamblea Extraordinaria celebrada, no surge que esta se opusiera a la construcción del gimnasio que ahora pretende objetar. Sobre el particular, la Ley Núm. 279 es clara en establecer que en adición a acreditar que se estuvo presente en la asamblea, se debe constatar que el titular votó en contra de la medida propuesta.³⁴ En este caso, no habiéndose cumplido con este último requerimiento, los Recurridos carecen de facultad para instar la presente reclamación. Determinar lo contrario equivaldría consentir a que estos pudiesen actuar en contra de sus propios actos, lo que contraviene el principio jurídico que prohíbe tal proceder y que está

³³ *Id.*, págs. 129-130.

³⁴ Cuando la ley es clara y libre de toda ambigüedad, su texto no debe menospreciarse bajo el pretexto de cumplir su espíritu. Art. 19, Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, conocida como *Código Civil de Puerto Rico*, 31 LPRA sec. 5341.

expresamente recogido en las disposiciones del citado estatuto.³⁵

Aunque lo anterior nos parece suficiente para decretar la improcedencia de la *Querella* impugnada, advertimos que un examen de la reclamación refleja que la misma tampoco procede en sus méritos. Ello pues, contrario a lo planteado por los Recurridos, surge de la *Minuta* de la Asamblea Extraordinaria que en esta se discutieron los pormenores del proyecto del gimnasio propuesto, incluyendo: su plazo de ejecución, especificaciones técnicas, diseño, materiales, sistema acústico en el techo del área y estimado de costos de ejecución. Además, fue anunciado que el costo del proyecto, conforme el diseño y materiales a utilizarse, sería de aproximadamente \$50,000.00 a \$55,000.00 y que los fondos necesarios para cubrirlos saldrían de las economías obtenidas en las negociaciones con contratistas para la realización de las diversas obras de construcción y mejoras al edificio. Sobre todo lo anterior se solicitó el permiso de los titulares para aprobar la mejora y estos unánimemente consintieron.

-IV-

Por las razones expuestas *revocamos* la *Resolución* objeto del presente recurso de revisión. En consecuencia, ordenamos el cierre y archivo de la *Querella* instada ante DACO.

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

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

³⁵ 31 LPRA sec. 1921a.

