

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

CHANA BEN TOLILA
UZON; MARÍA SANDRA
ROLDÓS; ESJ TOWERS,
INC. Y/O 1075
ACQUISITION, LLC.; DAEL
INC.; DAVID COHEN

Parte Recurrída

v.

**CONSEJO DE TITULARES
CONDominio ESJ
TOWERS; JUNTA DE
DIRECTORES
CONDominio ESJ
TOWERS Y OTROS;
CHANA COHEN Y OTROS**

Parte Recurrente

KLRA202300398

Revisión judicial,
procedente del
Departamento de
Asuntos del Consumidor,
Oficina Regional de San
Juan

Caso Núm.:
C-SAN-2019-0004714
C-SAN-2019-0004859
C-SAN-2019-0005148
C-SAN-2019-0005217
C-SAN-2019-0005251

Sobre:
Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Monge Gómez y el Juez Cruz Hiraldo.

Monge Gómez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de septiembre de 2023.

Compareció ante este Tribunal la parte recurrente, Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers (en adelante, el “Consejo” o “Recurrente”), mediante recurso de revisión judicial presentado el 4 de agosto de 2023. Nos solicitó la revocación de la *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante, el “DACo”) el 24 de mayo de 2023, notificada y archivada en autos el 1 de junio del mismo año.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se *revoca* la *Resolución* recurrida.

I.

El 12 de mayo de 2019, la Sra. Chana Ben Tolila Uzon presentó ante el DACo una “**Querrela Enmendada**” en el caso núm. C-SAN-2019-0004714. Mediante la misma, se cuestionaron una serie de actuaciones

efectuadas por la Junta de Directores del Condominio ESJ Towers (en adelante, la “Junta de Directores del Condominio”) relacionadas con una Asamblea convocada para los días 2 y 3 de abril de 2019. Específicamente, la señora Tolila Uzon solicitó copia de la lista de todos los titulares con su información contacto; la lista de los apartamentos que adeuden más de tres (3) plazos de mantenimiento y que no podrían votar en asambleas; copia del contrato de administración del Condominio con la entidad ESJ Towers, Inc.; peticionó una orden para que se le proveyera acceso a los “proxies”, resoluciones corporativas y demás autorizaciones obtenidas para las Asambleas celebradas el 2 y 3 de abril de 2019; una orden declarando que ESJ Tower, Inc. solo tiene un voto, a través de un representante autorizado, y que se determinara que al momento en que se lleve a cabo una votación se contará un voto y el porcentaje de participación por un solo apartamento del que sea dueña dicha corporación; que se declarara que cuando una unidad de apartamento tenga más de un dueño, todos los titulares de ese apartamento tienen que suscribir un documento nombrando al titular que podrá ejercer el voto en representación de dicho apartamento; que se declarara que únicamente podían tener “proxy” personas mayores de edad que, a su vez, fueran titulares, familiares de éste hasta el segundo grado de consanguinidad, el cónyuge o arrendatarios del Condominio, o que sean mandatarios del titular, en virtud de poder otorgado ante notario o el representante legal del titular.

Igualmente, la referida querellante solicitó que se decretara que independientemente del término de cinco (5) años que dispone el Reglamento del Condominio para la extensión de los miembros de la Junta de Directores, se aplicara lo establecido en nuestro ordenamiento, a los fines de que los cargos de la Junta del Condominio fueran puestos a disposición del Consejo. Asimismo, peticionó que se expidiera una orden para que se convocara a una asamblea en la que estuviera presente un funcionario del DACo para nombrar a los cinco (5) directores que pertenecerían a la Junta del Condominio y que se le proveyera acceso

inmediato a todos los documentos relacionados con la póliza de seguro. Finalmente, requirió que se emitiera dictamen para que se informaran las razones que motivaron un presunto cierre de dos (2) niveles del estacionamiento del Condominio.

Así las cosas, el 14 de mayo de 2019, la Sra. María Sandra Roldos presentó otra "**Querella**", bajo el caso núm. C-SAN-2019-0004859, en la que se cuestionaron una serie de actos durante la Asamblea celebrada el 2 y 3 de abril de 2019. Posteriormente, la señora Tolila Uzon presentó otra "**Querella**", en contra de los miembros de la entonces Junta de Directores del Condominio y la entonces compañía administradora. Cuestionó que se hubiera derrumbado una pared entre el Condominio y el predio colindante, sin el consentimiento del Recurrente y que se hubiera autorizado la celebración de un contrato presuntamente beneficiando a una compañía del entonces presidente de la Junta.

El 27 de septiembre de 2019, ESJ Towers, Inc. presentó una cuarta "**Querella**" bajo el núm. C-SAN-2019-0005148, en la que, entre otras cosas, cuestionó la validez de la elección de una nueva Junta durante una Asamblea celebrada el 13 y 14 de junio de 2019. Igualmente, la corporación Dael, Inc. presentó otra "**Querella**", caso núm. C-SAN-2019-005217, en la que cuestionó el quórum de la Asamblea celebrada el 13 y 14 de junio de 2019. De otro lado, el Sr. David Cohen presentó la "**Querella**" Núm. C-SAN-2019-0005251, en la que se cuestionó la validez de una Asamblea celebrada el 13 y 14 de junio de 2019.

Así el trámite ante la agencia, el 23 de agosto de 2019, el Consejo presentó una "**Urgente Solicitud de Consolidación de Querellas Relacionadas al Condominio ESJ Towers**". Sostuvo que las mencionadas *Querellas* tenían materias de hecho y/o de derecho comunes entre sí que debían ser atendidas en un mismo procedimiento administrativo. En dicha comparecencia, destacó el Consejo que en las "**Querellas**" Núms. C-SAN-2019-0005148, C-SAN-2019-0005217 y C-SAN-2019-0005251 habría que resolver, prioritariamente, si la convocatoria realizada para celebrar la Asamblea Extraordinaria del 13 y

14 de junio de 2019 se efectuó conforme a derecho o no, toda vez que si no se cumplió con el proceso adecuado, entonces las determinaciones y actuaciones realizadas en la referida Asamblea fueron nulas.

Consolidadas las referidas *Querellas*, el 17 de octubre de 2019, la Sra. María Sandy Roldos presentó "**Primera Enmienda a Querella y Solicitud de Vista Urgente**". Arguyó que las personas encargadas de la administración del Condominio no estaban pagando los servicios a suplidores, incluyendo los servicios de vigilancia. Planteó que el Condominio había sufrido daños, a consecuencia del paso del Huracán María, y que no se había citado a una asamblea para aprobar una oferta transaccional sometida por la compañía aseguradora. Expuso, igualmente, que el Consejo no había sido convocado por la Junta del Condominio para escoger el seguro de las áreas comunes y, a pesar de ello, se le estaba facturando su parte proporcional sobre el mismo.

Añadió que el Recurrente había escogido una nueva Junta de Directores del Condominio y que los pasados incumbentes retuvieron la administración, en contravención de la ley. En vista de lo anterior, solicitó del DACo que certificara a la nueva Junta electa durante la Asamblea Extraordinaria celebrada el 13 y 14 de junio de 2019. El 6 de julio de 2020, el DACo emitió *Resolución* mediante la cual ordenó la celebración de una asamblea ordinaria y concluyó que: (1) no era necesario incluir la aprobación de seguro comunal en la reunión anual del Condominio; (2) que los titulares que cuestionaron el alza en el seguro comunal en las *Querellas Consolidadas* podían votar en la asamblea anual sin tener que pagar el alza impugnada; (3) que las corporaciones dueñas de unidades no podían usar ni recibir "proxies" y solo podían votar mediante resolución corporativa nombrando a la persona que asistirá a las reuniones del Consejo y que ejercerá el derecho al voto que le corresponda a la dicha entidad; (4) que los apartamentos que tuvieran más de un dueño debían escoger quién los representaría en una asamblea, por voto de la mayoría de éstos; y (5) que para calcular la deuda de un apartamento, se tenía que utilizar la Ley de Condominios, *infra*, aún en aquellos casos en los

que la unidad esté sujeta a las disposiciones de la Ley Núm. 204-2016, conocida como la “Ley de Propiedad Vacacional de Puerto Rico”, 31 LPRA secs. 1891 *et seq.*

El 28 de septiembre de 2020, el DACo emitió una nueva *Resolución* en la que hizo referencia a las determinaciones consignadas en el dictamen emitido el 6 de julio de 2020 y, específicamente, expuso lo siguiente:

A lo largo de los múltiples escritos presentados por las partes, este foro se enfrenta a una serie de alegaciones que mediante órdenes interlocutorias no vamos a atender, toda vez que dependen de la presentación de prueba en una Vista Administrativa en su fondo y que adelantamos va a depender de prueba pericial de cada parte, pues requerirían una extensa y profunda auditor[í]a, sobre la cual no tenemos el expertise..¹

Luego de varios trámites relacionados con la designación de un síndico, el 4 de mayo de 2023, el DACo emitió una *Resolución* mediante la cual expresó que había tomado conocimiento administrativo del caso núm. CA2020CV02328, ventilándose ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, y que del mismo surgió que la señora Tolila Uzon fue escogida como presidenta de la Junta de Directores del Condominio desde junio de 2022. En vista de lo anterior, concluyó que, ya que ésta no era una mera titular, sino que sería la representante de la Junta de Directores y por consiguiente del Consejo de Titulares del Condominio, la controversia sobre cualquier asamblea anteriormente celebrada se había vuelto académica al escogerse finalmente una nueva Junta. Así, ordenó el cierre y archivo de las *Querellas Consolidadas*.

Inconforme, el Consejo presentó “**Moción Asumiendo Representación Legal y solicitando Reconsideración de Resolución del 1ro de junio de 2023 y solicitando Determinaciones Adicionales de Hecho y de Derecho**”. En ella, expuso que la Junta de Directores del Condominio actual estaba compuesta de otros integrantes y que al ser una composición diferente era necesario que el foro administrativo

¹ Véase, Apéndice del recurso de revisión judicial, pág. 106.

adjudicara si la Junta de Directores elegida durante la Asamblea celebrada el 13 y 14 de junio de 2019, en efecto, sustituyó a la Junta de Directores anterior.

Asimismo, expuso que era indispensable que el DACo determinara si dicha Asamblea fue convocada válidamente, toda vez que la misma era necesaria para la continuación de varios litigios pendientes ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, bajo los caso núms. CA2020CV02328, CA2021CV02607, CA2021CV03109 y CA2022CV01676. Añadió que la determinación sobre la validez de la aludida Asamblea afectaba cuáles servicios legales podían ser pagados con fondos del Consejo y cuáles actuaciones podía convalidar el Consejo en una próxima asamblea de titulares. Igualmente, expuso que el Consejo tenía el derecho de iniciar una acción contra los directores, en su carácter personal, que hubieran incurrido en actuaciones constitutivas de fraude, negligencia crasa o delito. Finalmente, esgrimió que era necesario que se adjudicara la controversia sobre si los intereses de la póliza de seguros eran impropios, de conformidad con la *Notificación y Orden* de 5 de marzo de 2020.

Transcurrido el plazo para que el DACo resolviera la solicitud de reconsideración, el 4 de agosto de 2023, el Consejo presentó el recurso de revisión judicial que nos ocupa. Le imputó al foro administrativo la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró DACo, en determinar que perdió jurisdicción sobre la Querella 4714 cuando la querellante que, al presentar la querella, era mera titular fue nombrada Presidenta de la junta actual en el 2022.

SEGUNDO ERROR: Erró DACo, en archivar todas las Querellas Consolidadas, sin adjudicar las otras controversias pendientes con respecto a las actuaciones de la junta anterior oportunamente impugnadas por los titulares que no son parte de la junta actual del 2022.

TERCER ERROR: Erró DACo, en archivar todas las Querellas Consolidadas, sin adjudicar si, el 14 de junio de 2023, una Junta de Directores había sido elegida válidamente.

El 10 de agosto de 2023, emitimos *Resolución* mediante la cual le concedimos a la parte recurrida el término de veinte (20) días para presentar su alegato en oposición al recurso.

Habiendo transcurrido en exceso del plazo concedido, disponemos del presente recurso sin el beneficio de su comparecencia.

II.

A.

La doctrina de academicidad constituye una de las manifestaciones concretas del concepto de justiciabilidad, la cual delimita el ámbito de la función judicial. Comisión Estatal de Elecciones v. Departamento de Estado, 134 DPR 927, 934 (1993). Ésta supone la existencia de un caso que presenta controversias que no son susceptibles de ser evaluadas. P.P.D. v. Gobernador I, 139 DPR 643, 675-676 (1995). En el normativo E.L.A. v. Aguayo, 80 DPR 552, 558 (1958), el Tribunal Supremo estableció que “[e]sta autoridad nace del elemental principio de que los tribunales existen únicamente para resolver controversias genuinas surgidas entre partes opuestas que tienen interés real en obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas”.

El análisis del concepto “academicidad” debe estar encaminado a evaluar minuciosamente la relación existente entre los sucesos que provocaron la iniciación del pleito y la adversidad actual. Asoc. de Periodistas v. González, 127 DPR 704, 717 (1991). Ello es indispensable para comprobar la existencia de los requisitos constitucionales de “caso y controversia” y, además, cumplir con los requerimientos jurisprudenciales de justiciabilidad. Íd.

Desde la óptica procesal de un litigio, la academicidad presupone no sólo examinar si la controversia cumple con todos los requisitos de justiciabilidad, sino que se hace indispensable evaluar si los cambios

fácticos o judiciales acontecidos durante el trámite judicial tornan ficticia su solución, de manera que la adjudicación del pleito se convierta en una opinión consultiva. Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia, 109 DPR 715, 724-725 (1980).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en reiteradas ocasiones que “un caso se torna académico cuando su condición de controversia viva y presente sucumbe ante el paso del tiempo”. Empresas Puertorriqueñas de Desarrollo, Inc. v. H.I.E.T.E.L., 150 DPR 924, 936 (2000). Con relación a este punto, nuestra más Alta Curia ha resuelto que la doctrina de academicidad requiere que exista una controversia genuina entre las partes en todas las etapas de un procedimiento adversativo, incluyendo las etapas apelativas o revisoras. Noriega v. Hernández Colón, 135 DPR 406, 437 (1994). El propósito ulterior de establecer esta limitación judicial se asienta en el hecho de evitar la utilización innecesaria de los recursos judiciales, y así soslayar pronunciamientos inmatrimiales sobre la cuestión que se pretende resolver. Comisión Estatal de Elecciones v. Depto. de Estado, *supra*, págs. 935-936.

B.

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento jurídico que los tribunales apelativos están llamados a abstenerse de intervenir en las decisiones administrativas, ya que éstas poseen una presunción de legalidad y corrección. ECP Incorporated v. OCS, 205 DPR 268, 281 (2020); Torres Rivera v. Policía de PR, 196 DPR 606, 626 (2016). Cónsono con ello, se ha resuelto que las decisiones de las agencias administrativas gozan de la mayor deferencia por los tribunales. Oficina de Ética Gubernamental v. Martínez Giraud, 210 DPR 79, 88-89 (2022). Ello debido a que dichos entes gubernamentales son los que poseen el conocimiento especializado y experiencia en los asuntos que les son encomendados. Super Asphalt v. AFI, 206 DPR 803, 819 (2021). En los casos de revisión judicial, “[e]l criterio a aplicarse no es si la decisión administrativa es la más razonable o la mejor al arbitrio del foro judicial; es, repetimos, si la determinación administrativa, en interpretación de los

reglamentos y las leyes que le incumbe implementar, es una razonable”.

Rivera Concepción v. A.R.Pe, 152 DPR 116, 124 (2000).

La Sección 4.5 de la LPAU dispone que “[l]as 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”. 3 LPRA sec. 9675. Así pues, la intervención judicial en estos casos ha de centrarse en tres aspectos principales: (1) si el remedio concedido fue apropiado; (2) si las determinaciones de hechos están razonablemente sostenidas por la prueba y (3) si las conclusiones de derecho del organismo administrativo son correctas. P.R.T.C. Co. v. J. Reg. Tel. de P.R., 151 DPR 269, 281 (2000). Podemos decir que la deferencia reconocida a la decisión de una agencia administrativa cede en las siguientes circunstancias: cuando no está basada en evidencia sustancial, cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley y cuando ha mediado una actuación irrazonable o ilegal. T-JAC, Inc. v. Caguas Centrum Limited, 148 DPR 70, 80 (1999).

Las determinaciones de hechos de los organismos y agencias administrativas tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección. Henríquez v. Consejo Educación Superior, 120 DPR 194, 210 (1987). De manera que los tribunales apelativos no intervienen con las determinaciones de hechos formuladas por una agencia administrativa si éstas están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo. Asoc. Vec. H. San Jorge v. U. Med. Corp., 150 DPR 70, 75 (2000).

Según lo ha definido el Tribunal Supremo en diversas ocasiones, evidencia sustancial es “aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión”. Hilton Hotels v. Junta Salario Mínimo, 74 DPR 670, 687 (1953). Por ello, quien impugne las determinaciones de hechos de una agencia administrativa tiene el deber de presentar ante el foro judicial la evidencia necesaria que permita, como cuestión de derecho, descartar la presunción de corrección de la determinación administrativa. El peso de la

prueba descansa entonces sobre la parte que impugna la determinación administrativa. Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P., 147 DPR 750, 761 (1999). Además, debe demostrar que existe otra prueba en el expediente que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada, hasta el punto de que no se pueda concluir que la determinación de la agencia fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración. Rebollo v. Yiyi Motors, 161 DPR 69, 76-77 (2002).

Las conclusiones de derecho, tal y como surge de la Sección 4.5 de la LPAU, *supra*, pueden ser revisadas en todos sus aspectos. 3 LPRA sec. 9675. Sin embargo, esto no significa que, al ejercer nuestra función revisora, podamos descartar liberalmente las conclusiones e interpretaciones de la agencia, sustituyendo el criterio de ésta por el propio. “Al evaluar los casos es necesario distinguir entre cuestiones de interpretación estatutaria, en la que los tribunales son especialistas, y cuestiones propias para la discreción o pericia administrativa”. Adorno Quiles v. Hernández, 126 DPR 191, 195 (1990).

El foro judicial podrá sustituir el criterio del organismo administrativo por el propio únicamente en aquellas ocasiones que no encuentre una base racional que fundamente la actuación administrativa. No obstante, es axioma judicial que, ante la prueba pericial y documental, el tribunal revisor se encuentra en igual posición que el foro recurrido y, por tanto, está facultado para apreciar la prueba apoyándose en su propio criterio. Dye-Tex de P.R., Inc. v. Royal Ins. Co., 150 DPR 658, 662 (2000). Sin embargo, la deferencia judicial en la revisión de determinaciones administrativas no conlleva la renuncia de este Tribunal a su función revisora. Simplemente, define el carácter limitado de la función revisora a casos apropiados. La deferencia reconocida no equivale a la dimisión de la función revisora de este foro apelativo intermedio en instancias adecuadas y meritorias, como resulta ser cuando la agencia ha errado en la aplicación de la ley. Reyes Salcedo v. Policía de P.R., 143 DPR 85, 94 (1987).

III.

Por estar íntimamente relacionados, discutiremos la procedencia de los señalamientos de error esgrimidos por el Consejo conjuntamente.

En esencia, el Recurrente plantea que el DACo incidió al ordenar el cierre y archivo del caso bajo el razonamiento de que por el hecho de que la señora Tolila Uzon se convirtió en presidenta de la Junta de Directores del Condominio, las controversias que tenía ante sí se habían tornado académicas. Le asiste la razón.

Conforme hemos señalado en los acápites anteriores, en el caso de epígrafe están consolidadas cinco (5) *Querellas*; algunas con controversias iguales, mientras que otras presentan asuntos que no son comunes entre éstas. El expediente ante nos revela que las contenciones traídas ante la consideración del DACo estaban relacionadas con materias sobre administración, validez de asambleas, solicitudes de documentación, pagos por servicios prestados, pagos de aseguradoras y el tiempo de vigencia de los miembros de la Junta de Directores del Condominio, entre otros asuntos.

Para poder disponer efectivamente de las controversias traídas en el recurso ante nos, se hace indispensable analizar la figura de la Junta de Directores, a la luz del estatuto vigente al momento de presentar las *Querellas Consolidadas*. La derogada Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios”, 31 LPRC secs. 1291 *et seq.*,² le delegó a dicho órgano ciertos deberes y facultades. Entre éstos figuraba atender todo lo relacionado con la buena administración, gobierno y funcionamiento del régimen, con especial énfasis a lo relativo a los elementos comunes y los servicios generales. Art. 38-D de la Ley de Condominios, 31 LPRC sec. 1293b-4. Sobre este particular, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que la responsabilidad fundamental de la Junta de Directores estriba en:

² Debido a que el caso de autos se inició estando vigente la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, dispondremos los asuntos ante nuestra consideración a la luz de sus disposiciones normativas.

[V]elar por el buen funcionamiento del condominio logrando que se ejecuten las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, las de la Escritura Matriz, del Reglamento del Condominio, así como los acuerdos que se hayan aprobado en reuniones debidamente convocadas por el Consejo de Titulares. Consejo Cond. Plaza del Mar v. Jetter, 169 DPR 643, 658 (2006).

Es, pues, evidente que el rol principal de la Junta de Directores de un condominio no está atado a uno o varios miembros de la misma, sino que trasciende al buen funcionamiento y ejecución de la ley, la escritura matriz y el reglamento del condominio. Por tanto, no podemos coincidir con la apreciación del foro administrativo al resolver que los asuntos y controversias planteadas ante su consideración por medio de las *Querellas Consolidadas* se habían tornado académicas, tras el nombramiento de una de las querellantes como presidenta de la Junta de Directores del Condominio. Ciertamente, la naturaleza de los asuntos que tenían ante sí el DACo requerían que, como foro con jurisdicción primaria exclusiva en este tipo de controversias, resolviera en los méritos lo planteado.

Adviértase que, precisamente, las controversias que tenía ante sí el foro recurrido estaban intrínsecamente relacionados con cuestiones relativas al buen funcionamiento, la aplicación del Reglamento del Condominio y del estado de derecho aplicable. Nótese que dichas controversias son medulares a cómo se deberán, en lo sucesivo, conducir los procesos de asambleas, efectuar pagos a suplidores y distribuir indemnizaciones para reparar daños al Condominio. Entiéndase, cada una de las mismas trasciende a los integrantes de la Junta de Directores del Condominio, la cual, a fin de cuentas, es un organismo jurídico que está compelido a cumplir con la ley y los reglamentos aplicables al régimen de propiedad horizontal.

Contrario a lo intimado en la *Resolución* recurrida, somos de la opinión de que el caso de epígrafe no ha sufrido cambios fácticos durante el trámite administrativo que hubieran tornado ficticia su solución. Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia, *supra*, págs. 724-725. Sostenemos, pues, que estamos ante una serie de controversias vivas que requieren la

adjudicación final del foro con autoridad primaria para así hacerlo. La materialidad de los asuntos ante la consideración del DACo no conduce a otra conclusión.

En vista de lo anterior, concluimos que procedía que el foro recurrido dilucidara en una vista administrativa en su fondo los planteamientos esgrimidos por las partes, a pesar de la elección de la señora Tolila Uzon como presidenta de la Junta de Directores del Condominio. Ello es consistente con las expresiones del propio foro recurrido en la *Notificación y Orden* de 28 de septiembre de 2020, al reconocer que existían varios asuntos pendientes que “dependen de la presentación de prueba en una Vista Administrativa en su fondo y que adelantamos va a depender de la prueba pericial de cada parte, pues requerirían una extensa y profunda auditor[í]a, sobre la cual no tenemos el expertise”.³ Por tanto, es nuestra apreciación que la *Resolución* emitida por el DACo se aleja de las bases de razonabilidad que exige nuestro ordenamiento jurídico.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se *revoca* la *Resolución* emitida por el DACo el 24 de mayo de 2023 y se devuelve el caso al foro de origen para la continuación de los procedimientos consistentes con lo aquí resuelto.

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

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

³ Véase, *Apéndice del recurso de revisión judicial*, pág. 106.