

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

MARITERE HERNÁNDEZ,
ALEJANDRO BELLVER,
Y LA SOC. LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

v.

CONSEJO DE TITULARES
COND. QUANTUM
METROCENTER, REP.
POR SU PRES. KEVIN
GONZÁLEZ TORO, MAYRA
VALENTÍN, AGENTE ADM.
DEL CONSEJO DE
TITULARES DEL COND.
QUANTUM
METROCENTER

Recurridos

Mandamus

DACo Querella
Núm.: C-SAN-
2022-0010495

KLRX202300002

Sobre: Condominio
(Ley núm. 104 de
25 de junio de
1958, según
enmendada)

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

Sánchez Ramos, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

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

Se nos solicita expedir un auto de *mandamus* contra el Departamento de Asuntos del Consumidor (“DACO”) pues dicha agencia no ha adjudicado, ni ha señalado una vista en su fondo en conexión con, una querella presentada ante su consideración hace aproximadamente un año. Como se explica en detalle a continuación, en esta etapa, y en el ejercicio de nuestra discreción, declinamos expedir el auto solicitado.

I.

Hace aproximadamente un año, el 18 de enero de 2022, la Sa. Maritere Hernández y el Sr. Alejandro Bellver (los “Querellantes”) presentaron una querella ante DACO (la “Querella”) en contra del Condominio Quantum Metrocenter (el “Condominio”). DACO

notificó la Querella al día siguiente. A principios de febrero, el Condominio contestó la Querella.

En el mes de marzo se suscitó una controversia entre las partes en torno a la procedencia de cierto descubrimiento de prueba cursado por los Querellantes. Por una parte, los Querellantes solicitaron al Condominio la producción de varios documentos. Por otra parte, el Condominio objetó ante DACO¹, a lo cual los Querellantes replicaron que el reglamento pertinente de DACO contempla que se le requiera a la otra parte “todo documento que se pretenda ofrecer en evidencia como parte del proceso adjudicativo”.

A su vez, también en marzo, el Condominio solicitó la desestimación parcial de la Querella, pues informó que, al haber entregado cierto documento a los Querellantes, una de las controversias se había tornado académica.

Los Querellantes se opusieron a la solicitud de desestimación parcial; plantearon que, aunque recibieron el documento, ello no ocurrió sino hasta luego de presentada la Querella, por lo que debía imponérsele una “multa al Consejo de Titulares y a la Administradora” así como “honorarios de abogados por temeridad”.

El Condominio replicó; adujo que los Querellantes tienen un “deseo obstinado de litigar un asunto ya resuelto” y de que “se condene y castigue a la otra parte”. Arguyó que ello “no es propio de los procesos judiciales y administrativos”. Indicó que “[l]a sed que pide multas y honorarios luego de resuelta una controversia es intentar convertir el litigio administrativo en una competencia de gladiadores en que sólo la muerte o la sangre del otro combatiente satisface los deseos del vencedor”. Los Querellantes duplicaron.

A finales de agosto, los Querellantes presentaron una *Moción Solicitando Vista en su Fondo*. Los Querellantes afirman que, a

¹ Los Querellantes no presentaron copia de dicho escrito ante este Tribunal.

principios de diciembre, presentaron otro escrito ante DACO en solicitud de que se señalara una vista en su fondo.

El 20 de enero, los Querellantes presentaron el recurso que nos ocupa. Resaltan que, “más allá de la notificación de la Querella, el DACO no ha emitido orden o resolución alguna ni ha señalado vista alguna”. Sostienen que, ante la “total inacción del DACO”, a pesar de sus peticiones “para que se señale la vista en su fondo y debido a la falta de otro remedio en ley”, optaron por presentar el recurso de referencia. Los Querellantes señalan que la ley establece que un caso administrativo debe ser resuelto dentro de los seis meses de su presentación, “salvo en circunstancias excepcionales”. 3 LPRA sec. 9653(g).

II.

El “auto de *mandamus* es un recurso altamente privilegiado y discrecional que se expide para ordenar a cualquier persona natural, corporación o a un tribunal de inferior jerarquía que cumpla o ejecute un acto que forma parte de sus deberes y atribuciones”. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, 178 DPR 253, 263 (2010); Art. 649 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3421. El *mandamus* sólo puede utilizarse para exigir el cumplimiento de un deber “ministerial”, es decir, tiene que ser un deber impuesto por la ley, que no admite discreción en su ejercicio. *AMPR, supra*.

Por tratarse de un recurso extraordinario, el *mandamus* sólo procede luego de que se han agotado otros remedios existentes en ley. Art. 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3423; *Álvarez de Choudens v. Tribunal*, 103 DPR 235, 242 (1975). Ello pues “el objeto del auto no es reemplazar remedios legales sino suplir la falta de ellos”. *AMPR*, 178 DPR a las págs. 266-67.

Por consiguiente, antes de comparecer al Tribunal, el peticionario debe demostrar que hizo un requerimiento previo al

funcionario encargado, para que se cumpliera el deber ministerial reclamado. *Dávila v. Superintendente*, 82 DPR 264, 275 (1960). Además, la Regla 54 de Procedimiento Civil requiere que la solicitud sea juramentada. 32 LPRA Ap. V, R. 54.

Por su parte, la Regla 55(I) de nuestro Reglamento, dispone que “[e]n todo caso en que el Tribunal de Apelaciones considere que no se justifica el ejercicio de su jurisdicción, ordenará el traslado a la Sala del Tribunal de Primera Instancia que corresponda. Tal orden no se considerará en forma alguna una adjudicación en los méritos”. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 55(I).

III.

Declinamos la invitación a expedir el auto solicitado en esta etapa. En primer lugar, del récord ante nosotros, y dada la postura procesal de la Querella, no surge claramente que sea viable ordenarle a DACO que adjudique la misma o siquiera que señale una vista en su fondo. Adviértase, por ejemplo, que todavía hay asuntos pendientes entre las partes relacionados con un descubrimiento de prueba en controversia y con la academicidad (o falta de ella) de uno de los asuntos objeto de la Querella.

Por otra parte, la ley claramente dispone que no es absoluto el término de seis meses para que DACO resuelva; en vez, se reconoce que, en “circunstancias excepcionales”, la agencia puede tomar más tiempo en resolver un caso. La agria controversia entre las partes respecto a si un asunto se tornó académico, en conexión con lo cual cada parte ha presentado varios escritos, así como sobre la procedencia del sustancial descubrimiento solicitado por los Querellantes (y objetado por el Condominio), bien podrían configurar dichas circunstancias.

A la luz de lo anterior, no estamos ante una situación que amerite o requiera nuestra intervención, por lo cual, en el ejercicio

de nuestra discreción, no expediremos el auto solicitado en esta etapa.

Aún así, la realidad es que DACO no ha atendido diligentemente la Querella, pues no ha resuelto ninguna de las controversias que están pendientes entre las partes desde hace casi un año, ni ha pautado los procedimientos de forma que el caso se pueda dilucidar en un tiempo razonable.

Por tal razón, confiamos en que DACO, antes del 28 de febrero de 2023, adjudicará los asuntos interlocutorios que tiene pendientes y dispondrá sobre las fechas pertinentes que sean necesarias establecer para culminar el trámite de la Querella. Por supuesto, de ello no ocurrir, los Querellantes podrían acudir, nuevamente, ante este Tribunal.

IV.

Por las razones antes expuestas, en el ejercicio de nuestra discreción, se deniega la expedición del auto solicitado, sin perjuicio de que se reanude si la agencia recurrida persiste en ignorar su deber de atender diligentemente los asuntos que tiene pendiente ante sí. Se ordena a la Secretaria de este Tribunal que notifique la presente Resolución al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor.

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

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