Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

HÉCTOR RIVERA ARROYO Recurrente v. JUNTA DE DIRECTORES CONDOMINIO ALTOS DE TORRIMAR Recurridos DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR Agencia recurrida	KLRA202100423	Revisión Judicial procedente del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) Caso Núm. C-SAN-2020-0006436 Sobre: Ley de Condominios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos

Pagán Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de octubre de 2021.

I.

El 2 de agosto de 2021, el señor Héctor Rivera Arroyo (el recurrente o señor Rivera) presentó ante este tribunal un recurso de revisión judicial, en el que solicitó examinemos una *Resolución*[1] emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo) el 28 de mayo de 2021. Mediante su dictamen, DACo determinó que el pago que correspondía al señor Rivera era por la suma de $11,913.08 y no por la cantidad de $14,295.70 como alegó el recurrente. Ordenó a la Junta de Directores del Condominio Altos de Torrimar (Junta o recurrida) emitir un pago a favor del recurrente por $647.75 (la diferencia en lo que determinó que le correspondía luego del pago emitido). Insatisfecho, el recurrente presentó una

[1] Anejo 10, páginas 61-68, del apéndice de la *Revisión Judicial*.

Moción en Solicitud de Reconsideración[2], que fue rechazada de plano por DACo.[3]

En atención al recurso de revisión judicial, el 13 de agosto de 2021, este tribunal emitió *Resolución*, en la que ordenó a la Junta, así como al DACo, someter su oposición dentro del término dispuesto en las Reglas 63 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 63.

El 31 de agosto de 2021, DACo compareció mediante un escrito que intituló *Alegato del Departamento de Asuntos del Consumidor*. Posteriormente, el 1 de septiembre de 2021 la Junta presentó *Alegato parte recurrida*. Ambas partes se oponen al recurso radicado y solicitan que se confirme la determinación de la agencia.

II.

El caso de marras tiene su génesis el 5 de febrero de 2020 cuando el señor Rivera presentó una *Querella*[4] ante el DACo. Por medio de esta, solicitó, entre otras cosas, que se ordenara a la recurrida emitir un pago por la suma de $3,367.08. Según el señor Rivera, dicha suma constituía el remanente de un pago que la recurrida debía emitir de conformidad con un acuerdo que se alcanzó durante una asamblea extraordinaria sobre la indemnización correspondiente por los daños que ocasionó el huracán María en el Condominio Altos de Torrimar. A su vez, requirió la imposición del pago de gastos legales incurridos en la gestión de cobro e imposición de intereses a razón legal actual sobre monto adeudado desde fecha de emisión del cheque a la fecha en que se dilucide el pago final, así como costas y honorarios de abogados.

El 24 de septiembre de 2020, la recurrida presentó

---

[2] Íd., Anejo 12, páginas 72-75.
[3] Véase Alegato del Departamento de Asuntos del Consumidor, pág. 2.
[4] Anejo 1, páginas 1-33, del apéndice de la *Revisión Judicial*.

Contestación a querella.[5] Arguyó que al señor Rivera se le pagó la partida correspondiente a la tabla de *final offer*. Aclaró, que la discrepancia entre la cantidad reclamada por el recurrente y la otorgada se debió a que en la tabla utilizada se incluyó el *Overhead and Profit* dos veces.

Tras varios trámites procesales, el 18 de mayo de 2021 DACo celebró una vista administrativa a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*. La agencia recibió el testimonio del señor Rivera y del CPA Mario Ramos como prueba testifical del recurrente. Por su parte, la recurrida presentó como parte de la prueba desfilada el testimonio de la Sra. Aixa Vergara, Administradora del Condominio Altos de Torrimar.

El 28 de mayo de 2021, DACo emitió *Resolución*[6] donde emitió las siguientes determinaciones de hechos:

1. La parte querellante, señor Héctor Rivera Arroyo, es titular del apartamento 109 del Condominio Altos de Torrimar.
2. Como consecuencia de los daños sufridos por el Huracán María, el Condominio comenzó un proceso de reclamación a la compañía aseguradora MAPFRE.
3. El 24 de abril de 2019, la parte querellada convocó a una Asamblea Extraordinaria a celebrarse en primera convocatoria el 8 de mayo de 2019 a las 7:00 p.m.; de no lograrse quorum en la primera convocatoria, la misma se celebraría el 9 de mayo de 2019 a las 7:00 p.m., en segunda convocatoria.
4. Como únicos asuntos a tratarse durante la asamblea se encontraban
    - Apertura de la Asamblea
    - Constatación de quórum
    - Prueba de Convocatoria
    - Discusión y aprobación oferta final de la Aseguradora MAPFRE Reclamación daños Huracán María. (Adjunto Oferta sometida por la Aseguradora).
    - Discusión pago Ajustadores Públicos
    - Discusión y aprobación Plan de Distribución trabajos de reconstrucción a realizarse.
    - Cierre de la Asamblea.
5. La convocatoria estuvo acompañada del Plan de Distribución según la oferta presentada por la aseguradora. Dicho plan incluía el detalle de la oferta final por apartamento sin los cómputos de "overhead" ni de IVU.
6. El querellante lleva a la atención de la Junta el hecho de que la información distribuida con relación a la oferta de pago no contenía los cómputos relacionados al "overhead"

[5] Íd., Anejo 2, páginas 34-38.
[6] Íd., Anejo 10, páginas 61-68.

ni al IVU.

7. El 8 de mayo de 2019, a las 6:25 p.m., el ajustador le envía al condominio y a su presidente a través de un correo electrónico un anejo que contiene una tabla con la oferta para los apartamentos y los cómputos de "overhead", IVU y comisiones.
8. No se logró el quórum para la primera convocatoria el 8 de mayo de 2019, a las 7:00 p.m.
9. El condominio notificó a los titulares el correo electrónico enviado por el ajustador el 8 de mayo de 2019 a las 8:03 p.m.
10. Con relación al pago de indemnización asignado al apartamento número 109, tanto de la tabla incluida en la convocatoria del 24 de abril de 2019, como de la tabla incluida en el correo electrónico del 8 de mayo de 2019, el total en bruto de la cantidad establecida por la aseguradora por los daños a dicho apartamento ascendía a $10,430.86.
11. Según la tabla distribuida el 8 de mayo de 2019, al apartamento 109 le correspondía un pago por la cantidad de $15,884.00 que luego de realizar los cómputos de "overhead", IVU y comisiones totalizaba la cantidad de $14,295.70.
12. El 9 de mayo de 2019, se celebró la asamblea en segunda convocatoria. El querellante estuvo presente y participó de la asamblea.
13. La aprobación de la Oferta Final por parte de la aseguradora MAPFRE fue aprobada de manera unánime.
14. El pago total para el Condominio Altos de Torrimar aprobado en asamblea ascendió a $668,106.91. Este total incluía los cómputos asociados al "overhead" e IVU; no así la comisión para los ajustadores.
15. El 4 de junio de 2019, la aseguradora Mapfre Praico Insurance Company, remitió dos cheques: 1) cheque número 1902025 por la cantidad de $69,483.11 a nombre de M Miller & Son, LLC por concepto de pago por servicios de ajuste por reclamación María; 2) cheque número 1902026 a nombre de Condominio Altos de Torrimar por concepto de pago por daños Huracán María.
16. El 2 de julio de 2019, la parte querellada, a través de su administradora, le notificó por correo electrónico al querellante que el cheque correspondiente a su apartamento por concepto de indemnización por el Huracán María estaba listo para recoger.
17. El Consejo de Titulares del Condominio Altos de Torrimar giró el cheque número 0078 a favor del querellante por la suma de $11,265.33 por concepto de indemnización Huracán María del apartamento 109. Surge del talonario de pago que el cómputo realizado fue el siguiente:

    Indemnización Huracán María 12,517.03
    10% Ajustadores Públicos - 1,251.70

18. La cantidad pagada al querellante difiere con la cantidad final de la tabla presentada durante la asamblea del 9 de mayo de 2019. Existe una diferencia de $3,030.37 menos en el cheque pagado al querellante.
19. En el presente caso el cálculo del "overhead" es el 20% de la indemnización asignada a cada apartamento. El IVU es el 11.5% del 60% de la indemnización asignada a cada apartamento. Una vez calculadas estas cantidades, se suman el "overhead" y el IVU a la indemnización asignada a cada apartamento.
20. De la tabla en la que el querellante sostiene su reclamo, surge que se hizo un cómputo duplicado de "overhead".
21. La indemnización asignada por la aseguradora al apartamento 109 asciende a $10,430.86; esta cantidad no está en controversia.

22. El 20% de $10,430.86 es 2,086.17; esa es la cantidad correspondiente a overhead.
23. En cuanto a lo que nos ocupa relacionado al apartamento del querellante, surge de la tabla distribuida el 8 de mayo de 2019, que a la cantidad de $10,430.86 se le sumó la cantidad de $2,086.17, para un total de $12,517.03.
24. Luego se calculó nuevamente un "overhead" de 20% del nuevo total de $12,517.03, esto tiene como resultado una cantidad adicional de "overhead" de $2,503.41.
25. Al computarse el IVU de la cantidad de $12,517.03, tiene el efecto de aumentar la cantidad a pagarse por ese concepto. En este caso, el 60% de $12,517.03 es $7,510.22, a lo que una vez se le aplica el por ciento correspondiente al IVU; totaliza $863.68.
26. El computar dos veces el "overhead" tiene como resultado un efecto cascada que conlleva la impresión de que el pago a la parte querellante sea mayor.
27. Como expresamos anteriormente, si calculamos el 20% de "overhead" a $10,430.86 nos da como resultado $2,086.17. Así mismo, el 60% de $10,430.86 es $6,258.52, a lo que una vez se le aplica el por ciento correspondiente al IVU, totaliza $719.73.
28. Conforme al cálculo anterior, la suma de la indemnización asignada por la aseguradora al apartamento 109 ($10,430.86), más el "overhead" ($2,086.17), más el IVU ($719.73) totaliza, $13,236.76. Es a esta cantidad a la que se le deduce el 10% de la comisión destinada a los ajustadores.
29. El 10% de $13,236.76 asciende a $1,323.68, dado esto el pago final a la parte querellante asciende a $11,913.08.
30. El 6 de marzo de 2020, este Departamento notificó la querella presentada por el querellante. Mediante su querella la parte querellante solicitó, en síntesis, se le ordenara a la parte querellada el pago del remanente y que cumpliera con el acuerdo [con el acuerdo] (sic) logrado en la asamblea del 9 de mayo de 2019, entre otras cosas.[7]

DACo concluyó que el pago final que correspondía al señor Rivera como indemnización por los daños que el huracán María ocasionó a su apartamento ascendía a $11,913.08. Determinó, además, que la Junta había emitido un pago que resultaba deficiente por $647.75. Por tal razón, ordenó a esta última emitir un pago a favor del señor Rivera por la suma de $647.75.

Insatisfecho, el 17 de junio de 2021 el recurrente presentó *Moción en Solicitud de Reconsideración.*[8] El señor Rivera alegó que el cómputo concernido del *Overhead and Profit* debía basarse en la totalidad de las unidades del complejo para la indemnización de reclamaciones individuales o por unidad. Añadió, que el cómputo implicaría una distribución del 40% a los titulares, no el 20%.

[7] Íd., páginas 62-65.
[8] Íd., Anejo 12, páginas 72-75.

Además, requirió la imposición de honorarios de abogados a favor del señor Rivera.[9]

DACo no tomó acción sobre la solicitud de reconsideración, por lo que se tiene por rechazada de plano. Inconforme, el 2 de agosto de 2021, el señor Rivera presentó el recurso ante nos e imputó al DACo los siguientes errores.

> A. ERRÓ EL DACO AL COMPUTAR EL DESEMBOLSO QUE CORRESPONDE AL SR. RIVERA ARROYO POR CONCEPTO DE LOS DAÑOS QUE EL HURACÁN MARÍA OCASIONÓ A SU APARTAMENTO, EN VIRTUD DEL PLAN DE DISTRIBUCIÓN QUE LA JUNTA DE DIRECTORES PROVEYÓ Y QUE EL CONSEJO DE TITULARES APROBÓ.
>
> B. ERRÓ EL DACO AL NO IMPONER HONORARIOS DE ABOGADO A FAVOR DEL SR. RIVERA ARROYO A PESAR DE LA CONDUCTA QUE HA DESPLEGADO LA JUNTA DE DIRECTORES EN RELACIÓN CON EL DESEMBOLSO DE LA INDEMNIZACIÓN

En vista de los errores imputados y de los argumentos de las partes, pormenorizaremos las normas jurídicas, máximas y doctrinas aplicables a las controversias.

III.

A.

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico ("LPAU"), Ley Núm. 38-2017, según enmendada,[10] establece el alcance de la revisión judicial de las determinaciones de las agencias administrativas. A tenor con la citada Ley y la jurisprudencia aplicable, la revisión judicial consiste, esencialmente, en determinar si la actuación de la agencia fue dentro de las facultades que le fueron conferidas por ley y si la misma es legal y razonable. ***Capó Cruz v. Junta de Planificación y otros,*** 204 DPR 581 (2020); ***Rolón Martínez v. Supte. Policía***, 201 DPR 26, 35 (2018); ***T–JAC v. Caguas Centrum Limited***, 148

---

[9] DACo no actuó dentro de los siguientes quince (15) días desde la presentación de dicha moción. El plazo expiró el 2 de julio de 2021. Desde ese momento, comenzó a transcurrir nuevamente el término de treinta (30) días dispuesto en la Sección 4.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA sec. 2172, para acudir ante este foro.

[10] 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*

DPR 70 (1999). Sobre el particular, es norma de derecho reiterada que los foros revisores han de conceder gran deferencia y consideración a las decisiones de las agencias administrativas, dado a la vasta experiencia y conocimiento especializado sobre los asuntos que le fueron delegados.[11] ***Graciani Rodríguez v. Garage Isla Verde,*** 202 DPR 117, 128 (2019); ***Rolón Martínez v. Supte. Policía,*** *supra,* pág. 35; ***Mun. de San Juan v. Plaza Las Américas***, 169 DPR 310, 323 (2006). Conforme a ello, los tribunales deben ser cautelosos al intervenir con las decisiones de los organismos administrativos. ***Metropolitana, S.E. v. A.R.P.E.,*** 138 DPR 200, 213 (1995); ***Viajes Gallardo v. Clavell***, 131 DPR 275, 289–290 (1992).

Por las razones antes aludidas, las decisiones de las agencias administrativas están revestidas de una presunción de regularidad y corrección. ***Capó Cruz v. Junta de Planificación y otros,*** *supra*; ***Rolón Martínez v. Supte. Policía,*** ante, pág. 35; ***García v. Cruz Auto Corp.***, 173 DPR 870 (2008); ***Vélez v. A.R.Pe.,*** 167 DPR 684 (2006); ***Rivera Concepción v. A.R.P.E.,*** 152 DPR 116, 123 (2000). La presunción de corrección que acarrea una decisión administrativa deberá sostenerse por los tribunales a menos que la misma logre ser derrotada mediante la identificación de evidencia en contrario que obre en el expediente administrativo. ***E.L.A. v. P.M.C.,*** 163 DPR 478 (2004); ***Misión Ind. P.R. v. J.P.,*** 146 DPR 64, 130 (1998); ***A.R.P.E. v. Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones***, 124 DPR 858 (1989).

Al momento de revisar una decisión administrativa el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad en la actuación de la agencia. ***Rebollo Vda. de Liceaga v. Yiyi Motors, Motor Ambar,***

---

[11] Recordemos que los tribunales debemos "dar gran peso y deferencia a las aplicaciones e interpretaciones que hagan las agencias con respecto a las leyes y reglamentos que administran". ***DACo v. Toys "R" Us,*** 191 DPR 760, 765 (2014) (Sentencia); ***Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II,*** 179 DPR 923, 940 (2010). Véase, además, ***Rolón Martínez v. Supte. Policía***, supra.

Inc., 161 DPR 69 (2004). Hay que determinar si la agencia actuó de forma arbitraria, ilegal, o de manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción. ***Rolón Martínez v. Supte. Policía***, *supra*, pág. 35; ***Asociación de Vecinos Tulip/Monteverde, Inc. v. Junta de Planificación***, 171 DPR 863 (2007); ***Marina Costa Azul v. Comisión***, 170 DPR 847 (2007). Cfr. ***Morales Tañón v. AEE***, 193 DPR 544, 550 (2015) (Sentencia).

Al hacer ese análisis el tribunal debe considerar los siguientes criterios:

> (1) si el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2) si las determinaciones de hecho que realizó la agencia están sostenidas por evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo visto en su totalidad, y (3) si, mediante una revisión completa y absoluta, las conclusiones de derecho del ente administrativo fueron correctas. ***Rolón Martínez***, *supra*, págs. 35-36. Véase, además, ***Pagán Santiago et al. v. ASR***, 185 DPR 341, 358 (2012).

La evidencia sustancial ha sido definida como "aquella [evidencia] pertinente que una mente razonable pueda aceptar como adecuada para sostener una conclusión". ***Ramírez v. Depto. de Salud***, 147 DPR 901, 905 (1999). Nuestro Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos de un organismo administrativo "si las mismas están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo considerado en su totalidad." ***Otero Mercado v. Toyota de P.R. Corp.***, 166 DPR 716 (2005); ***Domingo Talavera v. Caguas Expressway Motors, Inc.***, 148 DPR 387 (1999). La parte que alegue ausencia de evidencia sustancial debe demostrar que existe:

> 'otra prueba en el récord que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia, hasta el punto de que un tribunal no pueda concienzudamente, concluir que la evidencia sea sustancial [...] hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión [del organismo administrativo] no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba' que tuvo ante su consideración. ***Metropolitan S.E. v. A.R.P.E.***, 138 DPR 200, 213 (1995), citando ***Hilton Hotels v. Junta de Salario Mínimo***, 74 DPR 670, 686 (1983).

En otras palabras, la parte recurrente tiene la obligación de

derrotar la presunción de corrección de los procesos y de las decisiones administrativas. ***Fac. C. Soc. Aplicadas, Inc. v. C.E.S.***, 133 DPR 521, 532 (1993). Si no demuestra que existe esa otra prueba, las determinaciones de hechos del organismo administrativo deben ser sostenidas por el tribunal revisor. ***Ramírez v. Dpto. de Salud***, *supra*, pág. 905.

Sin embargo, cuando se trate de conclusiones de derecho que no envuelvan interpretaciones dentro del área de especialización de la agencia, éstas se revisarán por los tribunales sin circunscribirse al razonamiento que haya hecho la agencia. ***Capó Cruz v. Junta de Planificación y otros,*** *supra*; ***Rivera v. A & C Development Corp.***, 144 DPR 450 (1997). Cuando las determinaciones de las agencias estén entremezcladas con conclusiones de derecho, el tribunal tendrá amplia facultad para revisarlas, como si fuesen una cuestión de derecho propiamente. ***Rivera v. A & C Development Corp.***, *supra*, pág. 461. En nuestro ordenamiento jurídico, es norma reiterada que en el proceso de revisión judicial los tribunales tienen la facultad de revocar al foro administrativo en materias jurídicas. Véase, además, la Sec. 4.5 de LPAU, 3 LPRA sec. 9675.

B.

El Artículo 44 de la *Ley de Condominios*, 31 LPRA sec. 1293h, vigente al momento de los hechos objeto del presente recurso dispone en lo pertinente lo siguiente:

> En caso de siniestro, la indemnización del seguro del inmueble se destinará, salvo lo establecido en el artículo 3, apartado 5, de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, a la reconstrucción del mismo.
>
> Luego de recibir del asegurador una oferta de indemnización, la Junta de Directores preparará un plan de distribución de los fondos para la reconstrucción, detallando las cantidades específicas que habrán de destinarse a la reconstrucción de cada apartamento, conforme a las tasaciones realizadas, y a las restantes áreas comunes del inmueble. El informe se circulará a los titulares con no menos de quince (15) días de antelación a la celebración de una asamblea extraordinaria, convocada para considerar, exclusivamente, las ofertas presentadas y el referido informe. El Consejo de Titulares decidirá finalmente, por voto

> mayoritario, todo lo relacionado a la indemnización, incluidas la aceptación de las sumas ofrecidas por las compañías aseguradoras y las prioridades de las obras a realizarse.
>
> Si el Consejo de Titulares decidiera recibir la suma total de la indemnización para distribuirla luego entre los condóminos, los dineros se depositarán en una cuenta especial, de la cual sólo podrán efectuarse retiros previa certificación jurada del Tesorero y el Secretario en la que se acredite el acuerdo del Consejo de Titulares en el que se autoriza el retiro de fondos y que el mismo no ha sido impugnado en ningún foro judicial o administrativo.
>
> El Consejo de Titulares adquirirá una fianza de fidelidad para el Director o los directores, que responda por el manejo no autorizado de estos fondos.
>
> Cuando dicha reconstrucción comprendiere la totalidad del inmueble o más de sus tres cuartas partes, no será obligatorio hacerla. En tal caso y salvo convenio unánime de los titulares en otro sentido, se entregará la indemnización proporcionalmente a quienes corresponda, y en cuanto al resto del inmueble se estará a lo establecido en el artículo 338 del Código Civil.
>
> Si procediere hacer la reconstrucción se observará lo previsto para tal hipótesis en la escritura constitutiva de la Propiedad Horizontal y en su defecto, lo que acuerde el Consejo de Titulares.

IV.

En su primer señalamiento de error, en síntesis, el recurrente alegó que DACo intervino y modificó la cuantía que le correspondía como indemnización por los daños de su apartamento y erró al computar el desembolso que le corresponde. Explicó que el cómputo de 20% que DACo realizó con respecto a la partida de *overhead* es incorrecto y no guarda proporción entre los apartamentos y los daños reclamados. Según el señor Rivera, este cómputo debe ejecutarse a base de la totalidad de las unidades del complejo, en consideración proporcional a como compara la cuantía asignada para los elementos comunes *vis a vis* para indemnización de reclamaciones individuales o por unidad y no a base de una fórmula fija.

El recurrente entiende que el cómputo que sería cónsono con el plan de distribución que la recurrida aprobó implicaría una distribución del 40% a los titulares. En ese contexto, considera que

la partida de *overhead* debe ser reajustada y debe ordenarse el pago del remanente entre la cuantía total neta que se plasmó en el plan de distribución (que totaliza $14,295.70) que la recurrida proporcionó y el monto determinado por el DACo.

Hemos examinado con detenimiento el expediente del caso de marras. De este no surge evidencia sustancial que controvierta el proceso de cómputo realizado por DACo para la indemnización que debía recibir el señor Rivera, ni que incurriera en algún error matemático. Asimismo, la evidencia demuestra que DACo actuó de forma razonable.

En su evaluación, DACo consideró las diferentes partidas que le fueron asignadas al recurrente. A base de esto, DACo determinó que el pago final correspondiente al señor Rivera como indemnización por los daños que el huracán María ocasionó a su apartamento ascendía a $11,913.08. Particularmente, realizó su cómputo de la siguiente forma:

- $10,430.86 (suma asignada por la aseguradora al apartamento del señor Rivera)[12],
- más $2,086.17 (20% de *overhead*)[13],
- más $719.73 (IVU),
- menos $1,323.68 (10% de comisión de los ajustadores).

En ese sentido, concluyó que la recurrida emitió un pago que resultaba deficiente por $647.75. En vista de ello, ordenó a la recurrida emitir un pago a favor del Sr. Rivera Arroyo por dicha suma. Según DACo,

> El 20% de $10,430.86 es 2,086.17; esa es la cantidad, correspondiente a overhead. En cuanto a lo que nos ocupa relacionado al apartamento del querellante, surge de la tabla distribuida el 8 de mayo de 2019 que, a la cantidad de $10,430.86 se le sumó la cantidad de $2,086.17, para un total de $12,517.03. Luego se calculó nuevamente un

[12] Véase las Determinaciones de Hechos incisos 10 y 21 de la Resolución decretada el 28 de mayo de 2021 por DACo.

[13] Véase las Determinaciones de Hechos inciso 19 de la Resolución decretada el 28 de mayo de 2021 por DACo. El 20% de "overhead" fue aprobado en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 9 de mayo de 2019.

> "overhead" de 20% del nuevo total de $12,517.03, esto tiene como resultado una cantidad adicional de "overhead" de $2,503.41. Al computarse el IVU de la cantidad de $12,517.03, tiene el efecto de aumentar la cantidad a pagarse por ese concepto. En este caso, el 60% de $12,517.03 es $7,510.22, a lo que una vez se le aplica el por ciento correspondiente al IVU, totaliza $863.68. El computar dos veces el "overhead" tiene como resultado un efecto. cascada que conlleva la impresión de que el pago a la parte querellante sea mayor.[14]

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento jurídico que la determinación recurrida está acompañada de una presunción de legalidad y corrección. Le corresponde a la parte recurrente derrotar esa presunción. El señor Rivera no controvirtió esta presunción. Nada hay en el expediente que demuestre que la determinación de DACo fue irrazonable, arbitraria o caprichosa. A tenor con todo lo antes mencionado, concluimos que DACo no cometió el error imputado.

Por otra parte, en su segundo señalamiento de error el señor Rivera arguye que incidió DACo al no imponer honorarios de abogados. No le asiste la razón.

La Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, provee para la concesión de costas y para la imposición de honorarios de abogado. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto en numerosas ocasiones que, en los pleitos civiles, la imposición de costas es mandatoria contra la parte perdidosa. ***Colondres Vélez v. Bayrón Vélez***, 114 DPR 833 (1983).

No obstante, en un caso llevado ante una agencia administrativa el Reglamento 8034 promulgado por DACo sobre los Procedimientos Adjudicativos ante dicha agencia dispone en la Regla 27.3 lo siguiente:

> El funcionario, Secretario o Panel de jueces que presida la vista <u>podrá</u> imponer a la parte perdidosa el pago de costas y honorarios de abogados. El procedimiento se regirá por lo dispuesto en la Regla 44 de la Ley de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, según enmendada. Subrayado nuestro.

---

[14] Páginas 65-66, del apéndice de la *Revisión Judicial*.

En razón de lo anterior, la palabra "podrá" indica que, contrario al procedimiento civil y la aplicación mandatoria de costas, en los procesos llevados ante DACo, la imposición de costas y de honorarios de abogado es discrecional de parte del funcionario, Secretario o Panel de jueces que presidan la vista.

Al examinar la *Resolución* recurrida observamos que la Jueza Administrativa, Lcda. Lymarie Rivera Crespo, no le concedió honorarios de abogado al recurrente. Consecuentemente, ello provoca que el señor Rivera solicitara reconsideración para, entre otros asuntos, solicitar a que se le concedieran los honorarios de abogado.

Determinamos que, basándonos en la letra expresa del Reglamento que promulga la propia agencia, DACo tiene discreción para conceder los honorarios de abogado, por estos no ser mandatorios. Por ende, no se cometió el segundo error presentado por el recurrente.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Resolución* recurrida.

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