

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

JUAN C. AGUIRRE  
NÚÑEZ, MARI R. JORGE  
RODRÍGUEZ, IVETTE  
VEGA MOLINA

Recurrentes

v.

JUNTA DE DIRECTORES  
Y CONSEJO DE  
TITULARES DEL  
CONDOMINIO GRANADA  
PARK

Recurrida

KLRA202300369

*Revisión*  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor

Querrela Núm.:  
C-SAN-2022-  
0011881

Sobre:  
Ley de Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Romero García y la Jueza Martínez Cordero.

*Martínez Cordero, Jueza Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de septiembre de 2023.

Comparece el señor Juan C. Aguirre Núñez, la señora Mari R. Jorge Rodríguez y la señora Ivette Vega Molina (en adelante, parte recurrente), mediante un recurso de *Revisión Administrativa* solicitándonos la revisión de la *Resolución Sumaria* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante, DACo), emitida el 11 de mayo de 2023<sup>1</sup>, y notificada el 12 de mayo de 2023<sup>2</sup>. Mediante el dictamen emitido por el DACo, (i) desestimó la impugnación del presupuesto que fue aprobado en la asamblea del Condominio Granada Park (en adelante, Condominio), pero advirtió a la Junta de Directores del Condominio (en adelante, Junta), así como al Consejo de Titulares del Condominio (en adelante, Consejo), (en conjunto, parte recurrida) que prospectivamente debían eliminar la práctica de incluir como parte de los ingresos en el presupuesto

<sup>1</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 1-10.

<sup>2</sup> Véase Anejo 2, incluido con el escrito intitulado *Reconsideración Apelativa*, presentado ante esta Curia el 25 de agosto de 2023.

Número Identificador

SEN2023\_\_\_\_\_

anual, una cuota especial o entrada de ingreso denominada “MES 13”; y, (ii) ordenó específicamente al Consejo, a través de su presidente en funciones, a proveer a la parte recurrente, copia de la grabación de la asamblea ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2022, para lo cual concedió cinco (5) días.

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

## I

La controversia de autos tuvo su génesis luego de que se notificara una *Convocatoria Enmendada Asamblea Ordinaria 2022* en el Condominio.<sup>3</sup> La misma se celebraría el 21 de marzo de 2022. Como parte de la agenda notificada, se incluyó entre los asuntos a discutir, en lo pertinente, la presentación, discusión y aprobación del presupuesto 2021-22, así como la discusión y determinación de la necesidad del “MES 13”.

El 21 de marzo de 2022, se celebró la asamblea en cuestión. Según se desprende del *Acta [de la] Asamblea Ordinaria del 21 de marzo de 2022* (en adelante, *Acta*), la misma se celebró en la referida fecha a las 7:00 pm en la cancha de tenis del Condominio, de forma presencial.<sup>4</sup> De la misma se desprende que se discutió el asunto relacionado a la presentación, discusión y presupuesto 2021-22 e incluir la cuota especial del “MES 13”.<sup>5</sup> Destacamos que el *Acta* incluyó lo relativo a las discusiones que se suscitaron con motivo de este asunto en cuestión. Acentuamos que del *Acta* surge que: “[...] la asamblea se estaba grabando para fines del acta y quedaba prohibido videgrabaciones por parte de personas no autorizadas. [...]”. No obstante, se llevó a votación sobre si permitir o no tomar

---

<sup>3</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 34-35.

<sup>4</sup> *Id.*, a las págs. 50-59.

<sup>5</sup> *Id.*, a la pág. 53.

video y audio de la asamblea, y la mayoría de los titulares y “proxies” votaron en contra.

Según dispuesto en la agenda, y llegado al punto de presentación, discusión y aprobación del presupuesto 2021-22, la señora Gloria Rodríguez, la tesorera, presentó dos (2) opciones. En lo pertinente, y según se desprende del *Acta*, el asunto se llevó a votación. Surge del *Acta* lo siguiente:

iii. Luego de contestadas (sic) escuchar las distintas posturas y aclaradas las preguntas del Consejo de Titulares, la Sra. Irma Barreto (4-N) presentó una moción para aprobar la opción #1 para el presupuesto 2021-22. La moción fue secundada por el Sr. Ramón Sanabria (1-I) [. . .]<sup>6</sup>

Por su parte, destacamos que, según se desprende del *Acta*, la Moción presentada fue la siguiente:

Aprobación del presupuesto (Opción # 1) del Condominio Granada Park 2021-2022, el cual incluye proyectos de reparaciones/mejoras (áreas de recreo, portón de entrada y adquisición de equipos) y contratación de un contador para segregación de funciones de las de administración, cuyo déficit deberá ser cubierto por cuota especial adicional (también conocido como “MES 13” en el Condominio), y fondos de la cuenta operacional.<sup>7</sup>

Producto de la presentación de la antes aludida Moción, el resultado de los votos fue la aceptación mediante unanimidad. Por tanto, se aprobó el presupuesto (Opción #1) del Condominio.<sup>8</sup>

Así las cosas, el 28 de julio de 2022, la parte recurrente, así como la señora María L. Matos Ríos, presentaron una *Querrela* ante DACo.<sup>9</sup> La parte recurrente, al igual que la señora María L. Matos Ríos habían asistido a la asamblea ordinaria celebrada.<sup>10</sup> Alegaron que en la asamblea se obvió discutir el punto número seis (6) en agenda, es decir, discusión y determinación de la necesidad del MES 13. Expusieron que la cuota del MES 13 había sido impuesta al

---

<sup>6</sup> *Id.*, a la pág. 55.

<sup>7</sup> *Id.*

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> Según lo alegado por la parte recurrente, la *Querrela* fue presentada a través del sistema de radicación electrónica del DACo.

<sup>10</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 57-58.

condominio por años, pero que la misma había sido eliminada por unanimidad en el año 2021. Sobre ese tema, alegaron que el Acta, certificada como correcta el 20 de abril de 2022, no mencionaba nada de lo presentado por el presidente de la Junta ni la oposición de los miembros del Consejo en cuanto al tema del MES 13.

El 17 de agosto de 2022, el DACo archivó en autos y notificó la *Querella* a la parte recurrida.<sup>11</sup> En la *Querella*, solicitaron al DACo que (i) declarara nula la determinación tomada en la asamblea ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2022 en el Condominio, aduciendo contravenía la Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico<sup>12</sup> (en adelante, Ley Núm. 129-2020) y las determinaciones del DACo; (ii) declarara nulo desde su inicio, el cobro de una cuota especial llamada “MES 13” por contravenir la Ley Núm. 129-2020 y directrices del DACo. En relación con esta última, solicitaron que se ordenara la celebración de una continuación de asamblea para escoger el presupuesto operacional informado, adecuado y balanceado, luego de eliminar la cuota especial llamada “MES 13” y que se les proveyera copia de la grabación de la asamblea celebrada y otras informaciones solicitadas por estos.

De ahí, el 13 de septiembre de 2022, la parte recurrente presentó una *Solicitud de Anotación de Rebeldía y Resolución Sumaria* al amparo de la Regla 8 del Reglamento Núm. 8034.<sup>13</sup> Expusieron que el término para contestar la *Querella* había vencido.

Luego de varios incidentes que no pormenorizaremos, y según pudimos constatar de una *Minuta y Orden*, el 23 de marzo de 2023, se celebró una vista administrativa, con el fin de dilucidar la *Querella* de autos.<sup>14</sup> Allí, entre otros asuntos, la parte recurrente

---

<sup>11</sup> *Id.*, a las págs. 71-87.

<sup>12</sup> Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020.

<sup>13</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 90-94. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034, 14 de junio de 2011.

<sup>14</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 104-105.

informó que “la querrela había sido notificada a la parte querellada y conocía de la misma hace mucho tiempo y ésta no había comparecido ni contestado la misma”.<sup>15</sup> Además, informó que la señora María L. Matos Ríos debía ser eliminada como querellante debido a que vendió su apartamento y ya no era titular en el Condominio. El DACo, por voz del Juez Administrativo que presidió los procedimientos, manifestó que “la notificación electrónica que fue enviada por el Departamento a la parte querellada para la vista señalada, vino devuelta por el sistema electrónico, indicando que el buzón electrónico estaba lleno”.<sup>16</sup> La representación legal de la parte recurrida informó, además, que estaría obteniendo copia de la moción a través del sistema electrónico del DACo. Así las cosas, y luego de que las partes presentaran distintos argumentos relacionados al trámite procesal del caso, el DACo concedió término a la parte recurrida para mostrar causa por la cual no debía emitirse Resolución Sumaria. La *Minuta y Orden* en cuestión fue emitida, archivada en autos y notificada a las partes el mismo día en que se celebró la vista administrativa.<sup>17</sup>

Habiendo decursado el término concedido por el DACo a la parte recurrida, el 5 de abril de 2023, la parte recurrente presentó una *Segunda Solicitud de Resolución Sumaria*.<sup>18</sup> Por su parte, el 17 de abril de 2023, la parte recurrida presentó tardíamente una *Moción en Oposición a que se Dicte Resolución Sumaria a favor de la Parte Querellante y Solicitando Desestimación*.<sup>19</sup> Alegaron que la Querrela había sido presentada fuera del término de treinta (30) días dispuesto en el Artículo 65 de la Ley Núm. 129-2020.<sup>20</sup>

---

<sup>15</sup> *Id.*, a la pág. 104.

<sup>16</sup> *Id.*, a la pág. 105.

<sup>17</sup> *Id.*

<sup>18</sup> *Id.*, a las págs. 106-110.

<sup>19</sup> *Id.*, a las págs. 111-115.

<sup>20</sup> Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, Art. 65.

Argumentaron, además, que la parte recurrente votó a favor del acuerdo que se impugna en la *Querella*.

Posteriormente, la parte recurrente presentó una *Moción Reiterando Solicitud de Resolución Sumaria*.<sup>21</sup> En dicha moción, reiteraron los remedios que solicitan, entre ellos:

- a. Que se declare a la parte querellada, en rebeldía, al no cumplir con ninguno de los términos otorgados por este foro administrativo;
- b. Que se declare ilegal el cobro de la cuota del mal llamado “MES 13” en atención a lo decidido en, *Ivía M. Reilova Cobos v. Junta de Directores del Condominio Jardines de Cuenca*, *supra*;<sup>22</sup>
- c. El cese de la facturación del “Mes 13” a los querellantes y que se le entregue a cada uno de ellos un estado de cuenta que así lo certifique. Esto con el fin de prevenir se les limite su derecho a emitir su voto en cualquier asamblea o decisión a tomar por aparecer como alegados “deudores” en el sistema de contabilidad.
- d. [...]
- e. [...]
- f. [...]

El 23 de marzo de 2023, se celebró la vista administrativa. Allí comparecieron las partes representadas por sus respectivos abogados. Producto de dicha vista administrativa, el 11 de mayo de 2023, el DACo emitió una *Resolución Sumaria*.<sup>23</sup> La misma fue notificada al día siguiente. Allí, el DACo determinó que la prueba que obraba en el expediente era suficiente para concluir que no existía controversia esencial sobre ningún hecho material, por lo que como cuestión de derecho lo que procedía era emitir una resolución para resolver la reclamación de forma sumaria siendo innecesaria la celebración de una vista administrativa.<sup>24</sup>

Mediante el dictamen emitido por el DACo, (i) desestimó la impugnación del presupuesto que fue aprobado en la asamblea del Condominio, pero advirtió a la parte recurrida, que prospectivamente debían eliminar la práctica de incluir como parte

---

<sup>21</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 125-130.

<sup>22</sup> KLRA202200322.

<sup>23</sup> Apéndice de la parte recurrente, a las págs. 1-10.

<sup>24</sup> *Id.*, a la pág. 2.

de los ingresos en el presupuesto anual, una cuota especial o entrada de ingreso denominada “MES 13”; y, (ii) ordenó, específicamente, al Consejo, a través de su presidente en funciones, a proveer a la parte recurrente, copia de la grabación de la asamblea ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2022, para lo cual concedió cinco (5) días.

Como parte de la *Resolución Sumaria* recurrida, DACo emitió las siguientes siete (7) determinaciones de hechos:

1. Las partes querellantes Juan C. Aguirre Núñez, Mari R. Jorge Rodríguez e Ivette Vega Molina son titulares de los apartamentos 6-O, 10-C y 1-F respectivamente, del Condominio Granada Park localizado en Guaynabo, Puerto Rico.
2. El Condominio Granada Park se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal y es de carácter residencial.
3. El 21 de marzo de 2022, la parte querellada celebró una asamblea ordinaria del Consejo de Titulares del condominio para tratar varios asuntos que se encontraban contenidos en la agenda. Entre los asuntos incluidos en la agenda se encontraba la *presentación, discusión y aprobación del Presupuesto 2021-22 y Discusión y determinación de la necesidad del “MES 13”*.
4. La parte querellante presentó la querrela de epígrafe el 28 de julio de 2022 a través del internet. En la misma solicita que se declare nula la determinación del Consejo de Titulares lograda en la asamblea en cuanto al presupuesto operacional por contravenir la Ley de Condominios y las determinaciones del DACO. En específico que se declare nulo el acuerdo donde se aprobó cobrar una cuota adicional llamada “MES 13”. Igualmente solicita que se provea a los querellantes copia de la grabación de la asamblea ordinaria del 21 de marzo de 2022.
5. Para realizar esta impugnación, la parte querellante invoca lo resuelto por este Departamento en la querrela C-SAN-2019-0005841, Ivia M. Reilova Cobos vs. Consejo de Titulares del Condominio Jardines de Cuenca, la cual fue resuelta el 19 de abril de 2022 y donde se ordenó eliminar la práctica de incluir como parte de los ingresos en el presupuesto anual, una entrada de “mes trece”. Dicha Resolución fue modificada y confirmada por el Tribunal de Apelaciones mediante Sentencia emitida el 29 de agosto de 2022 en el caso KLRA202200322.
6. Conforme el Acta de la asamblea de 21 de marzo de 2022, a la misma comparecieron 50 titulares presentes y 11 proxys, para un total de 61 titulares. Las partes querellantes estuvieron presentes en la asamblea. Al momento de tratar sobre el asunto de la presentación, discusión y aprobación del presupuesto 2022-22, se le presentaron al Consejo

de Titulares dos opciones. La opción 1 incluía una cuota adicional (también conocido como “MES 13”. Dicha cuota era para proyectos de reparaciones/mejoras, y la contratación de un contador para segregarse funciones de la administración. La opción 2 no incluía este tipo de proyectos, por lo que la cuota especial o “MES 13” no estaba incluida en dicha opción, por lo que se tendrían que buscar alternativas para cubrir el déficit.

7. Según se refleja en el Acta, luego de argumentos a favor y en contra, se llevó a votación el presupuesto, aprobándose la opción 1, la cual incluía una cuota especial o “MES 13”. Esto fue aprobado por unanimidad sin registrarse ningún voto en contra.<sup>25</sup>

El DACo concluyó en su *Resolución* lo siguiente:

Si bien la presentación y aprobación de este tipo de presupuesto fue posteriormente proscrito por este [D]epartamento conforme lo resuelto en la querrela C-SAN-2019-0005841 el 19 de abril de 2022 y se ordenó eliminar la práctica de incluir en el presupuesto un “MES 13”, no es menos cierto que conforme se establece en el Acta de la asamblea, todos los querellantes votaron a favor de dicho presupuesto, toda vez que lo mismo fue aprobado por unanimidad. E[st] haber votado a favor de dicho presupuesto y posteriormente acudir ante este Departamento a impugnar el mismo, incumple con las disposiciones del Artículo 65 de la ley de Condominios ante citado. Igualmente incumple con las disposiciones del Artículo 2 de la Ley de Condominio, respecto a no ir en contra de sus propios actos.

[. . .]

Conforme a lo anterior, procede decretar la desestimación de la impugnación del presupuesto aprobado durante la asamblea de 21 de marzo de 2022.<sup>26</sup>

Inconformes, el 1 de junio de 2023<sup>27</sup>, la parte recurrente presentó una *Solicitud de Reconsideración*.<sup>28</sup> Según se desprende de los autos ante nuestra consideración, el DACo no consideró la *Solicitud de Reconsideración*.<sup>29</sup>

Insatisfechos aún, el 17 de julio de 2023, la parte recurrente presentó ante este Tribunal un *Recurso de Revisión*, mediante el cual esgrimieron la comisión de cuatro (4) errores por el DACo, a saber:

<sup>25</sup> *Id.*, a las págs. 2-3.

<sup>26</sup> *Id.*, a la pág. 8.

<sup>27</sup> Según surge del sello de radicación como “RECIBIDO JUN-1-2023 DACO REGIONAL SAN JUAN”. Apéndice de la parte recurrente, a la pág. 11.

<sup>28</sup> *Id.*, a las págs. 11-30.

<sup>29</sup> *Id.*, a la pág. 2.



- A. Erró el DACo al no declarar a la parte recurrida en rebeldía, por no contestar la querella en el término requerido por el *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento de Asuntos del Consumidor- DACo* (8034), el cual establece un término de 20 días para presentar la contestación a la querella.
- B. Erró el DACo al acoger los planteamientos controvertibles incluidos por la parte recurrida en su escrito: MOCIÓN EN OPOSICIÓN A QUE SE DICTE RESOLUCIÓN SUMARIA A FAVOR DE LA PARTE QUERELLANTE Y SOLICITANDO DESESTIMACIÓN, por haber sido presentados fuera de término, incumpliendo con la Regla 11 -- Órdenes y Resoluciones Sumarias del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos 8034, al no ordenar la celebración de una vista, dado los hechos controvertibles presentados por la parte recurrida, y resolver sin haber evaluado la evidencia.
- C. Erró el DACo al concluir sumariamente que los recurrentes votaron a favor de un presupuesto que incluía el pago de una cuota adicional llamada "Mes 13", por ser ello parte de las controversias sustanciales de hechos que son:
- i. No se llevó ante el Consejo de Titulares la discusión y decisión de volver a cobrar una cuota adicional de "Mes 13";
  - ii. El acta notificada el 21 de abril de 2022, no refleja lo acontecido en la asamblea celebrada el 22 de marzo de 2022, y fue oportunamente impugnada por los recurrentes.
- D. Erró el DACo al determinar que los actos ilegales de un Consejo de Titulares son válidos a pesar de atentar contra la Ley 129 de 16 de agosto de 2020 y el reglamento del condominio.

El 26 de julio de 2023, la parte recurrente presentó una *Moción Informativa*, a la cual acompañaron documentos que debían ser considerados como parte del apéndice.

Posteriormente, el 14 de agosto de 2023, este Tribunal emitió una *Sentencia* mediante la cual se desestimó el recurso del título, por falta de jurisdicción. Sin embargo, el 25 de agosto de 2023, la parte recurrente presentó una solicitud intitulada *Reconsideración Apelativa*, mientras que el 5 de septiembre de 2023, la parte recurrida presentó un escrito mediante el cual se allanaron a que esta Curia reconsiderara su *Sentencia* desestimatoria. Finalmente,

el 15 de septiembre de 2023, la parte recurrida presentó el Alegato de la parte recurrida.

Luego de haber expuesto el marco procesal y contando con la comparecencia de ambas partes, procederemos a exponer el derecho aplicable.

## II

### A. Revisión Administrativa

El Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, Tribunal Supremo) ha sostenido que, el derecho a cuestionar la determinación de una agencia mediante revisión judicial es parte del debido proceso de ley protegido por la Constitución de Puerto Rico.<sup>30</sup> El artículo 4.006 (c) de la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico<sup>31</sup> otorga la competencia apelativa al Tribunal de Apelaciones para revisar las decisiones, órdenes y resoluciones finales de las agencias administrativas.<sup>32</sup> La revisión judicial de las decisiones administrativas tiene como fin delimitar la discreción de los organismos administrativos, para asegurar que ejerzan sus funciones conforme la ley y de forma razonable.<sup>33</sup> Esta doctrina dispone que corresponde a los tribunales examinar si las decisiones de las agencias administrativas fueron tomadas dentro de los poderes delegados y si son compatibles con la política pública que las origina.<sup>34</sup> A esos efectos, la revisión judicial comprende tres (3) aspectos: (i) la concesión del remedio apropiado; (ii) la revisión de las determinaciones de hecho conforme al criterio de evidencia sustancial; y, (iii) la revisión completa de las conclusiones de derecho.<sup>35</sup>

---

<sup>30</sup> *Asoc. Condómines v. Meadows Dev.*, 190 DPR 843, 847 (2014). *Picorelli López v. Depto. de Hacienda*, 179 DPR 720, 736 (2010).

<sup>31</sup> Ley Núm. 201-2003 (4 LPRA sec. 24y(c)).

<sup>32</sup> *Asoc. Condómines v. Meadows Dev.*, *supra*.

<sup>33</sup> *Unlimited v. Mun. de Guaynabo*, 183 DPR 947, 965 (2011). *Empresas Ferré v. ARPe*, 172 DPR 254, 264 (2007).

<sup>34</sup> *Rolón Martínez v. Caldero López*, 201 DPR 26, 35 (2018).

<sup>35</sup> *Batista, Nobre v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 217 (2012), citando a *Asoc. Fcias v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010). *Mun. de San Juan v. JCA*, 149 DPR 263, 279-280 (1999).

El Alto Foro ha establecido que el derecho a una notificación adecuada concede a las partes la oportunidad de tomar conocimiento real de la acción tomada por la agencia. Además, otorga a las personas cuyos derechos pudieran quedar afectados, la oportunidad para decidir si ejercen los remedios que la ley les reserva para impugnar la determinación.<sup>36</sup>

Dentro de este marco, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que los tribunales apelativos, al ejercer su función revisora, deben conceder una gran deferencia a las decisiones emitidas por las agencias debido a la vasta experiencia y conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados.<sup>37</sup> Por un lado, el Alto Foro ha enfatizado que los tribunales, aplicando el criterio de razonabilidad y deferencia, no alterarán las determinaciones de hechos de las agencias, siempre que surja del expediente administrativo evidencia sustancial que las sustente.<sup>38</sup>

Igualmente, las determinaciones de los entes administrativos tienen una presunción de legalidad y corrección que los tribunales deben respetar mientras la parte que las impugna no presente la evidencia suficiente para derrotarlas.<sup>39</sup> A la luz de esto, los tribunales deben ser cautelosos al intervenir con las conclusiones e interpretaciones de los organismos administrativos especializados.<sup>40</sup> Ahora bien, esta deferencia reconocida a las decisiones de las agencias administrativas cede en algunas situaciones: (i) cuando la decisión no esté basada en evidencia sustancial; (ii) cuando la agencia haya errado en la aplicación de la ley; (iii) cuando su actuación resulte ser arbitraria, irrazonable o ilegal; y, (iv) cuando

---

<sup>36</sup> *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan*, 140 DPR 24 (1996).

<sup>37</sup> *Rolón Martínez v. Caldero López, supra. Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II., supra.*

<sup>38</sup> *Rolón Martínez v. Caldero López, Id. Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II., Id.*

<sup>39</sup> *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870, 892 (2008).

<sup>40</sup> *Id.*

la actuación administrativa lesiona derechos constitucionales fundamentales.<sup>41</sup>

El Tribunal Supremo ha establecido que las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el Tribunal, si se basan en evidencia sustancial que surja del expediente administrativo considerado en su totalidad.<sup>42</sup> La evidencia sustancial es "aquella evidencia relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión".<sup>43</sup> Dicho análisis requiere que la evidencia sea considerada en su totalidad, esto es, tanto la que sostenga la decisión administrativa como la que menoscabe el peso que la agencia le haya conferido.<sup>44</sup> Ello implica que, de existir un conflicto razonable en la prueba, debe respetarse la apreciación de la agencia.<sup>45</sup> Además, la norma de prueba sustancial se sostiene en la premisa de que son las agencias las que producen y determinan los hechos en los procesos administrativos y no los tribunales.<sup>46</sup>

Debido a la presunción de regularidad y corrección de los procedimientos y las decisiones de las agencias administrativas, quien alegue ausencia de evidencia sustancial tendrá que presentar prueba suficiente para derrotar esta presunción, no pudiendo descansar en meras alegaciones.<sup>47</sup> Para ello, deberá 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

---

<sup>41</sup> *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 822 (2012), citando a *Empresas Ferrer v. ARPe*, supra.

<sup>42</sup> *Batista, Nobre v. Jta. Directores*, supra, 216, citando a *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond.*, 182 DPR 485, 511-512 (2011). *Domínguez v. Caguas Expressway Motors*, 148 DPR 387, 397-398 (1999).

<sup>43</sup> *Id. Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728 (2005).

<sup>44</sup> *Assoc. Ins. Agencias, Inc. v. Com. Seg. P.R.*, 144 DPR 425, 437 (1997).

<sup>45</sup> *Hilton v. Junta de Salario Mínimo*, 74 DPR 670, 687 (1953).

<sup>46</sup> *OCS v. Triple-S*, 191 DPR 536, 554 (2014). Fernández Quiñones, *Derecho administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 3ra ed., Colombia, Ed. Forum, 2013.

<sup>47</sup> *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 431 (2003).

razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración.<sup>48</sup>

Si la parte afectada no demuestra la existencia de otra prueba que sostenga que la actuación de la agencia no está basada en evidencia sustancial o que reduzca o menoscabe el valor de la evidencia impugnada, el Tribunal respetará las determinaciones de hecho y no sustituirá el criterio de la agencia por el suyo.<sup>49</sup> En cambio, las conclusiones de derecho son revisables en todos sus aspectos.<sup>50</sup> De esta manera, los tribunales, al realizar su función revisora, están compelidos a considerar la especialización y la experiencia de la agencia con respecto a las leyes y reglamentos que administra.<sup>51</sup> Así pues, si el punto de derecho no conlleva interpretación dentro del marco de la especialidad de la agencia, entonces el mismo es revisable sin limitación.<sup>52</sup>

Sin embargo, aun cuando el Tribunal tiene facultad para revisar en todos sus aspectos las conclusiones de derecho de una agencia, se ha establecido que ello no implica que los tribunales revisores tienen la libertad absoluta para descartarlas libremente.<sup>53</sup> Si del análisis realizado se desprende que la interpretación que hace una agencia de su reglamento o de la ley que viene llamada a poner en vigor resulta razonable, el Tribunal debe abstenerse de intervenir.<sup>54</sup>

### **B. Ley Núm. 129-2020**

La Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129-2020, expresa en su exposición de motivos que: “Sobre los Consejos de Titulares, establece que los mismos son la autoridad suprema

---

<sup>48</sup> *Gutiérrez Vázquez v. Hernández*, 172 DPR 232, 245 (2007).

<sup>49</sup> *Otero v. Toyota*, supra.

<sup>50</sup> *García Reyes v. Cruz Auto corp.*, supra, 894.

<sup>51</sup> *Asoc. Vec. de H. San Jorge v. U. Med. Corp.*, 150 DPR 70, 75-76 (2000).

<sup>52</sup> *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 461 (1997).

<sup>53</sup> *Federation Des Ind. v. Ebel*, 172 DPR 615, 648 (2007). *López Borges v. Adm. Corrección*, 185 DPR 603, 626 (2012).

<sup>54</sup> *Cruz v. Administración*, 164 DPR 341, 357 (2005).

sobre la administración del inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal”.<sup>55</sup> A tales efectos, el Artículo 3 define los términos importantes, en lo aquí pertinente mencionamos los siguientes:

[...]

h) Consejo de Titulares - Órgano rector y deliberativo del condominio, con personalidad jurídica y constituido por todos los titulares.

[...]

p) Junta de Directores - Un Director o grupo de Directores electos por el Consejo de Titulares.

[...]

x) Presupuesto Anual - Documento que refleja el estimado de ingresos y gastos del Consejo de Titulares previsibles para cada año fiscal y aportación a la reserva que sea requerida.

[...]<sup>56</sup>

El Artículo 48 abunda sobre el rol del Consejo: “[...] Sus resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas, serán de ineludible cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o residentes y demás personas que se relacionen con el condominio. [...]”.<sup>57</sup> A su vez, entre los poderes y deberes que tiene el Consejo se encuentra:

[...]

c) Aprobar el presupuesto anual y los estados financieros anuales según dispone el Artículo 53 (f) de esta Ley. [...]

d) Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para su realización. [...]

[...]<sup>58</sup>

Respecto a la celebración de asambleas, el Artículo 50 dispone lo siguiente:

[...]

No será necesaria la celebración de una asamblea del Consejo de Titulares para determinado propósito, exceptuando para la elección del Director o de los Directores de la Junta, y para la aprobación de presupuestos, derramas o cuotas especiales, si todos los titulares con derecho a votar en dicha asamblea renunciaren a la referida asamblea y consintieren por escrito a que se tome la acción propuesta.

<sup>55</sup> Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, Exposición de Motivos, Art. 48.

<sup>56</sup> *Id.*, Art. 3 (h), (p) y (x).

<sup>57</sup> *Id.*, Art. 48.

<sup>58</sup> *Id.*, Art. 49 (c) y (d).

[...] <sup>59</sup>

Por su parte, en lo que compete a los acuerdos del Consejo el Artículo 52 establece unas normas:

[...]

d) Los acuerdos del Consejo se reflejarán en un libro de actas. Las actas contendrán necesariamente el lugar, fecha y hora de la asamblea, asuntos propuestos, número de titulares presentes, con expresión de sus nombres, forma en que fue convocada la asamblea, texto de las resoluciones adoptadas, los votos a favor y en contra y las explicaciones de votos o declaraciones de que cualquier titular quiera dejar constancia.

e) Las actas serán firmadas al final de su texto por el Presidente y el Secretario, o por el Director, o por las personas que ejercían tal función en la asamblea donde se adoptó el acuerdo, y serán sometidas para corrección del Consejo de Titulares dentro de un término de treinta (30) días. [...] El acta oficializada con ambas firmas dará constancia prima facie de lo trascendido en la asamblea y de los acuerdos alcanzados por el Consejo de Titulares.<sup>60</sup>

Por otro lado, en lo que concierne a los poderes y deberes de la Junta el Artículo 53 dispone:

[...]

b) Preparar con la debida antelación y someter al Consejo de Titulares el presupuesto anual. [...]

[...]

f) Someter para la aprobación del Consejo de Titulares los estados financieros correspondientes al último año fiscal o a todo aquel año que no se hubiere aprobado previamente. [...]

[...]

i) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley, del reglamento, de la escritura matriz y de los acuerdos del Consejo de Titulares.

[...] <sup>61</sup>

El Artículo 59, aborda lo relativo a la obligación de contribuir para cubrir los gastos de administración y conservación:

Los titulares de los apartamentos están obligados a contribuir proporcionalmente a los gastos para la administración, conservación y reparación de los elementos comunes generales del inmueble y, en su caso, de los elementos comunes limitados, así como a cuantos más fueren legítimamente acordados.

[...]

**La cantidad proporcional con que debe contribuir cada titular a los gastos comunes se determinará, fijará e impondrá al principio de cada año calendario**

<sup>59</sup> *Id.*, Art. 50.

<sup>60</sup> *Id.*, Art. 52 (d) y (e).

<sup>61</sup> *Id.*, Art. 53 (b), (f) e (i).

**o fiscal y vencerá y será pagadera en plazos mensuales.** Cada plazo vence el primer día de cada mes. [...] [...] <sup>62</sup> (Énfasis suplido).

Por último, el Artículo 65 dispone lo relativo a impugnaciones de acciones u omisiones de la Junta y acuerdos y determinaciones del Consejo:

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;**

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.

[...] 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**

---

<sup>62</sup> *Id.*, Art. 59.



**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.

[...] <sup>63</sup> (Énfasis suplido).

Consecuentemente, el Artículo 66 abunda sobre la presentación de las acciones de impugnación lo siguiente:

El Departamento de Asuntos del Consumidor tendrá una División Especial de Adjudicación de Querellas de Condominios, para atender todo lo relacionado a todo condominio en el que exista por lo menos un apartamento dedicado a vivienda. El Secretario tendrá la capacidad de nombrar el personal necesario para la pronta atención de las querellas presentadas por los titulares de apartamentos al amparo de esta Ley contra el Consejo de Titulares o el Agente Administrador, o por la Junta de Directores al amparo de aquellas leyes especiales aplicables.

[...] <sup>64</sup>

Acorde con la ley, el Artículo 69 dispone lo siguiente respecto a la revisión judicial: “[...] Todo reglamento, orden o resolución que emita el Secretario al amparo de esta Ley podrá ser reconsiderado y revisado judicialmente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”. <sup>65</sup>

**C. Reglamento Núm. 8034**

El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Núm. 8034, define querella como una “reclamación presentada por un consumidor o su representante autorizado solicitando que le sea reconocido un derecho y concedido un remedio. En adición, es una acción iniciada por el Departamento, para hacer cumplir las leyes y reglamentos, e imponer multas o sanciones”. <sup>66</sup>

En lo que respecta a la notificación de querellas, la Regla 8 indica que:

El Departamento notificará a todos los querellados la querella radicada en su contra. Esta notificación será

---

<sup>63</sup> *Id.*, Art. 65.

<sup>64</sup> *Id.*, Art. 66.

<sup>65</sup> *Id.*, Art. 69.

<sup>66</sup> Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, Reglamento Núm. 8034, 14 de junio de 2011, R. 4 (t).

un aviso escrito de que el querellado deberá contestar la querrela en el término de veinte (20) días a partir de la notificación, advirtiéndole además que de no recibirse la contestación a la querrela en dicho término se le anotará la rebeldía. [...]<sup>67</sup>

Por su parte, la Regla 10 aborda la desestimación de las querrelas, en lo aquí pertinente dispone que:

10.1. El Departamento podrá ordenar al querellante que muestre causa por la cual no deba desestimarse la querrela, a iniciativa propia o a solicitud del querellado, si la querrela no presenta una reclamación que justifique la concesión de un remedio, por inmeritoria, por falta de jurisdicción, o por cualquier otro fundamento que en Derecho proceda. En caso de desestimación, el Departamento orientará al querellante sobre los remedios legales que tiene disponible para proteger sus intereses.<sup>68</sup>

10.2. Contra dicha determinación procederá una solicitud de reconsideración o revisión, según se dispone en la Regla 29 de este Reglamento.<sup>69</sup>  
[...]

El DACo puede emitir órdenes y resoluciones sumarias cuando:

El Departamento ordenará el cumplimiento de lo que proceda conforme a Derecho sin la celebración de vista administrativa, cuando luego de las partes haber hecho sus planteamientos y de haber evaluado la evidencia, no surja una controversia real de hechos. En tal caso, si una de las partes solicita reconsideración, se citará a vista en reconsideración siempre que se establezca la existencia de una controversia real sobre hechos pertinentes.<sup>70</sup>

A raíz de ello, el reglamento dispone sobre el procedimiento de reconsideración y revisión judicial:

29.1. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial interlocutoria o final podrá solicitar Reconsideración. La solicitud de Reconsideración deberá ser presentada y recibida en el Departamento, además de notificada a la parte contraria, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución y orden. El promovente de la moción de reconsideración acreditará en el Departamento evidencia de haber notificado a la parte contraria, lo cual constituirá un requisito de cumplimiento estricto. El Departamento dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha solicitud podrá considerarla. Si la rechazare de plano o no

---

<sup>67</sup> *Id.*, R. 8.1.

<sup>68</sup> *Id.*, R. 10.1.

<sup>69</sup> *Id.*, R. 10.2.

<sup>70</sup> *Id.*, R. 11.1.

actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar la revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su reconsideración, tendrá que completarse dentro de los noventa (90) días jurisdiccionales y el término para solicitar revisión judicial de treinta (30) días empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Si el Departamento luego de acoger una moción de reconsideración, dejare de tomar alguna acción sobre ella dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa, prorrogue el tiempo para resolver, por un periodo que no excederá de treinta (30) días.<sup>71</sup>

29.2. El Departamento podrá reconsiderar sus resoluciones a iniciativa propia antes de que expire el término para radicar revisión judicial.<sup>72</sup>

29.3. Una parte no conforme con la resolución de su solicitud de Reconsideración podrá solicitar la revisión judicial de la orden cuya Reconsideración solicita mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.<sup>73</sup>

29.4. la radicación de una solicitud de revisión judicial no suspenderá los efectos de una resolución final del Departamento. La decisión del Secretario, del Funcionario o Panel de Jueces, permanecerá en todo su vigor y efecto hasta que no haya una decisión del Tribunal de Circuito de Apelaciones dejando sin efecto la misma.<sup>74</sup>

[...]

### III

El 21 de marzo de 2022, se celebró la asamblea ordinaria del Consejo del Condominio. La agenda para dicha asamblea fue informada a través de la *Convocatoria Enmendada Asamblea Ordinaria 2022* el 7 de marzo de 2022 y figuraban ocho (8) puntos a discutir, entre los cuales destacamos: (5) presentación, discusión y aprobación Presupuesto 2021-22 y (6) discusión y determinación de la necesidad del “MES” 13. En relación con el asunto en

---

<sup>71</sup> *Id.*, R. 29.1.

<sup>72</sup> *Id.*, R. 29.2.

<sup>73</sup> *Id.*, R. 29.3.

<sup>74</sup> *Id.*, R. 29.4.

controversia, en el Acta surge que el asunto fue discutido en conjunto con el punto número cinco (5) antes expresado.

Es de ver que surge del *Acta* que se presentaron dos (2) opciones para el presupuesto 2021-2022. En lo que aquí nos concierne, la opción número uno (1) lee como sigue: “Incluye proyectos de reparaciones/mejoras (áreas de recreo, portón de entrada y adquisición de equipos) y contratación de un contador para segregar funciones de las de administración. El déficit se cubriría con: **cuota especial adicional (también conocido como “MES 13” en el Condominio)**, y fondos de cuenta operacional. Énfasis suplido. Dicha opción fue aprobada por el Consejo por unanimidad, es decir no hubo votos en contra como requiere el Artículo 65 de la Ley Núm. 129-2020. Es decir, en lo pertinente, todas las personas que componen la parte recurrente de autos estuvieron presentes en la asamblea y votaron a favor de la opción número uno (1).

En este punto, es menester señalar que la parte recurrente ha acudido ante nos tras el DACo haber desestimado la *Querrela* presentada. En esa línea, el DACo explicó que la presentación y aprobación de un presupuesto que incluya una cuota de MES 13 fue proscrito por ellos, conforme a lo resuelto en la querrela C-SAN-209-0005841 el 19 de abril de 2022, en la cual se ordenó eliminar la práctica de incluir en el presupuesto un MES 13. No obstante, indicó que, conforme se establece en el Acta, la parte aquí recurrente votó a favor de dicho presupuesto, toda vez que el mismo fue aprobado por unanimidad incumpliendo así con los Artículos 2 y 65 de la Ley Núm. 129-2020.<sup>75</sup> Además, DACo advirtió que la práctica de incluir un MES 13 en el presupuesto debe ser eliminada prospectivamente. También, ordenó que se le entregara a la parte

---

<sup>75</sup> Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, Arts. 2 y 65.

recurrente copia de la grabación de la asamblea al amparo del Artículo 55 de la Ley Núm. 129-2020.<sup>76</sup>

Este Tribunal coincide con la determinación del DACo que la parte recurrente incumplió con la disposición del Artículo 65 de la Ley Núm. 129-2020 al haber votado a favor de la aprobación del presupuesto. Por su parte, el Artículo 2 de la Ley Núm. 129-2020 dispone que: “[...] 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”.<sup>77</sup> (Énfasis suplido). Quiérase decir que, la parte recurrente también incumplió el Artículo 2 de la Ley Núm. 129-2020.

Pasando ahora a los errores esgrimidos por la parte recurrente, y por guardar estrecha relación al manejo de los procedimientos del DACo en este caso, discutiremos el *primer*, *segundo* y *tercer* error en conjunto. Como *primer* error, la parte recurrente nos plantea que el DACo incidió al no declarar a la parte recurrida en rebeldía tras no haber contestado la querrela oportunamente. Por su parte, como *segundo* y *tercer* error, la parte recurrente esgrime que el DACo incidió tras no haber acogido presuntamente planteamientos controvertibles, entiéndase: (i) el que alegadamente no se llevó ante el Consejo la discusión y decisión de cobrar una cuota adicional de “MES 13” y (ii) que el acta presuntamente no refleja lo acontecido en la asamblea celebrada el 22 de marzo de 2022 y consecuentemente haber adjudicado la controversia de forma sumaria.

En *primer* lugar, es de ver que el DACo, aun cuando en la *Resolución* recurrida hizo mención sobre la tardía respuesta de la parte recurrida en torno a la solicitud de anotación de rebeldía y

---

<sup>76</sup> *Id.*, Art. 55.

<sup>77</sup> *Id.*, Art. 2.

adjudicación sumaria de la acción incoada, no hizo pronunciamiento alguno sobre anotación de rebeldía. Por tanto, colegimos que el DACo evaluó las alegaciones de ambas partes al momento de determinar que no existía controversia real de hechos por lo que podía atender el asunto de forma sumaria. No coincidimos con la apreciación de la parte recurrente a los fines de que era requerido anotar la rebeldía en este caso, aunque era una alternativa. Juzgamos que, en el ejercicio de su discreción, el DACo determinó examinar las posiciones de ambas partes previo a adjudicar. El Alto Foto ha resuelto que existe una política judicial de que los casos se ventilen en sus méritos.<sup>78</sup> En atención a lo anterior, hemos acordado que no intervendremos en el ejercicio de discreción, según actuado por el DACo en cuanto a este particular.

En *segundo* lugar, de la *Resolución* recurrida se desprende que el DACo puntualizó que:

[l]a prueba que obra en el expediente es suficiente para concluir que no hay controversia esencial sobre ningún hecho material, por lo que procede como cuestión de derecho que se emita resolución resolviendo la reclamación de forma sumaria. En estos casos es innecesaria la celebración de una vista administrativa.

Reiteramos que, la determinación del DACo está apoyada en la evidencia que obra en el expediente. La Ley Núm. 129-2020 establece que: “[...] El acta oficializada con ambas firmas dará constancia prima facie de lo trascendido en la asamblea y de los acuerdos alcanzados por el Consejo de Titulares”.<sup>79</sup> Debemos recordar que, las determinaciones de los entes administrativos, en este caso el DACo, tienen una presunción de legalidad y corrección

---

<sup>78</sup> *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al.*, 132 DPR 115, 124 (1992). *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986). *Garriga Gordils v. Maldonado Colón*, 109 DPR 817 (1980). *Coll v. Picó*, 82 DPR 27 (1960).

<sup>79</sup> Nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, Exposición de Motivos Art. 52 (e).

que los tribunales deben respetar mientras la parte que las impugna no presente la evidencia suficiente para derrotarlas.<sup>80</sup>

Por otro lado, como *cuarto* y último error, la parte recurrente nos plantea que el DACo incidió al advertir a la parte recurrida en el sentido de que la práctica de incluir un “MES 13” en el presupuesto debe ser eliminada prospectivamente. Entiende la parte recurrente que este acto es uno ilegal, empero con su actuación el DACo lo consideró como válido, en contravención a la Ley Núm. 129-2020. De entrada, vemos que el DACo emitió una *Resolución Sumaria* mediante la cual desestimó la *Querella* presentada. Por tanto, cualquier pronunciamiento que hubiese emitido, en este caso, el relacionado al *cuarto* error esgrimido, carece de validez y constituye un *dictum*. Es por ello por lo que, habiéndose emitido una Resolución Sumaria desestimatoria, no procedía la emisión de una orden como tal, por tanto, juzgamos que el DACo erró. Hacemos la salvedad que, en el ámbito estatal, cuyos pronunciamientos tienen valor persuasivo, se ha resuelto que cuando un caso no se resuelve en sus méritos, cualquier otra discusión o comentario atinente a los méritos del caso constituye “*obiter dictum*”.<sup>81</sup>

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se *confirma* la *Resolución Sumaria* 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

<sup>80</sup> *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, *supra*, 892.

<sup>81</sup> *Puryear v. State*, 810 So 2d 901, 905 (Fla, 2002).