

B-142



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Asuntos del Consumidor

Regional de San Juan, Apartado 41059 Estación Minillas San Juan, PR 00940-1059

Teléfono: 787-722-7555,

PARTE QUERELLANTE
JOSE M. VILLAFANE FERRER

QUERELLA NÚM. SJ0006979

Vs.

PARTE QUERELLADA
JUNTA DIR. COND. EL MONTE SUR

SOBRE:
CONDominio

NOTIFICACION DE QUERELLA

Ante este Departamento se ha presentado una querella contra usted y/o la compañía que usted representa. Acompañamos copia de la querella.

Los anejos que fueron acompañados al radicar la querella y que obran en el expediente, pueden ser examinados por usted en nuestras oficinas durante horas laborables.

Oportunamente se le notificará la fecha para vista administrativa; a la que podrá comparecer asistido de abogado, intérprete, o transcriptor de record. Además, deberán comparecer todas las personas citadas y se les apercibe que en caso de incomparecencia sin justa causa se le impondrá sanciones.

El término que usted tiene para contestar la querella o enmienda es de veinte (20) días calendarios, a partir de la notificación de la querella. De no recibirse una contestación a la querella dentro de dicho término se le anotará la rebeldía. La enmienda a la querella inicia nuevamente los términos para resolver la querella en el término establecido por la Ley Núm. 170, de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*.

La contestación a la querella deberá contener su nombre completo, dirección física y postal, correo electrónico, número de teléfono, tele-copiador (fax) y número de querella. Podrá anejar a su contestación copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, sin perjuicio de producir documentos adicionales durante el procedimiento. No obstante, una parte no podrá ofrecer en evidencia documentos que fueron solicitados por una parte y no fueron entregados, excepto que el documento fuera generado por la parte solicitante y no los produjo a petición de la otra parte. Deberá contener fecha y estar firmada por usted o su representante legal. Si se trata

OCT 24 2011

de una corporación, sólo podrá comparecer representada por un abogado autorizado a ejercer la profesión legal en Puerto Rico.

En los procedimientos que sean iniciados por el Departamento, la contestación de querella y todos los escritos que se radiquen posteriormente, deberán ser notificados con copia a la División de Protección en la Oficina Regional correspondiente.

Si las partes solicitan la notificación de la querella o cualquier documento mediante correo electrónico o tele-copiador (fax), renuncian a la notificación mediante correo ordinario. La fecha y hora en la confirmación de envío al tele-copiador (fax) receptor solicitado, será la evidencia de haberse notificado los documentos. En caso de que el Departamento confronte problemas técnicos de transmisión o los documentos a enviarse sean extensos, podrá notificarlos por correo ordinario.

Será obligación de las partes notificar al Departamento cualquier cambio de dirección, teléfono, o correo electrónico dentro del plazo del plazo de tres (3) días laborables de ocurrir dichos cambios. El incumplimiento de esta obligación conllevará la imposición de los costos en los que el Departamento incurra para notificar a dicha parte y podrá estar sujeto a la imposición de sanciones.

Si de los hechos de la querella o de la resolución que se emita, se determina que usted o la compañía que usted representa ha incurrido en alguna violación o ha incumplido con una Ley, Reglamento u Orden que este Departamento administra, será multado según las disposiciones reglamentarias establecidas para la naturaleza de la infracción cometida.

En San Juan, Puerto Rico a, 10 de octubre de 2011

OCT 24 2011

QUERRELLA NUM. – SJ0006979

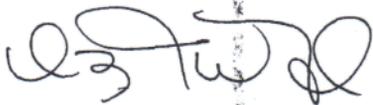
Certifico haber enviado copia fiel y exacta del presente documento a las siguientes personas:

Remitido por correo hoy: 10 de octubre de 2011.

JUNTA DIR. COND. EL MONTE SUR
COND EL MONTE SUR
180 HOSTOS B 103
SAN JUAN PR 00918 *H0*

JOSE M. VILLAFANE FERRER
URB VALENCIA
589 CALLE PEREIRA LEAL
SAN JUAN PR 00923

LCDO. JUAN JOSE HERNANDEZ
EDIF HATO REY CENTER
SUITE 1013
SAN JUAN PR 00919



Firma

OCT 24 2011



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Asuntos del Consumidor

Regional de San Juan, Apartado 41059 Estación Minillas San Juan, PR 00940-1059
Teléfono: 787-722-7555,

Fecha de Presentación: 30 de septiembre de 2011

NÚM. DE QUERELLA:



QUERELLANTE JOSE M. VILLAFAÑE FERRER	
DIRECCIÓN FÍSICA:	COND EL MONTE SUR APTO 140 AVE HOSTOS 190 , SAN JUAN, PR, 00918
DIRECCIÓN POSTAL:	CALLE PEREIRA LEAL 589 URB VALENCIA , SAN JUAN, PR, 00923
TELÉFONOS	Residencia: (787) 765-5126 Trabajo: (787) 753-1881 Fax: (787) 763-8982 Celular:
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:	
REPRESENTANTE LEGAL:	LCDO JUAN JOSE HERNANDEZ
DIRECCIÓN POSTAL:	EDIF HATO REY CENTER SUITE 1013 , SAN JUAN, PR, 00919

QUERELLADO JUNTA DE DIR COND EL MONTE SUR	
DIRECCIÓN FÍSICA:	180 HOSTOS B 103 , SAN JUAN, PR, 00918
DIRECCIÓN POSTAL:	180 HOSTOS B 103 , SAN JUAN, PR, 00918
TELÉFONOS	Residencia: (000) 000-0000 Trabajo: (000) 000-0000 Fax: (000) 000-0000 Celular: (000) 000-0000
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
DIRECCIÓN POSTAL:	, , , ,

TIPO DE QUERELLA

CONDominio

Impugnación acciones u omisiones de la Junta de Directores/Adm. Interino/Síndico

Fecha de transacción (día-mes-año): 30 de septiembre de 2011

Fecha reclamó al Querellado (día-mes-año):

DESCRIPCION DE LOS HECHOS:

VEASE ESCRITO ADJUNTO.

REMEDIO SOLICITADO POR EL QUERELLANTE:

VEASE ESCRITO ADJUNTO.

Hago constar bajo juramento que toda la información suministrada es correcta, que me consta de propio conocimiento y que los hechos no están ante la consideración de un Tribunal u otra agencia administrativa.



Orientador de Asuntos del Consumidor



Querellante

OCT 24 2011

OFICINA REGIONAL DE SAN JUAN
APARTADO 41059 SAN JUAN PR 00940-1059
TEL. (787) 722-7555 FAX (787) 726-5707

Fecha de Radicación 9, 29, 11

Núm. Querella _____

PARTES ENVUELTAS EN LA QUERELLA

QUERELLANTE : J. MIGUEL VILLAFANE

DIRECCION FISICA: CONDominio EL MONTE SUR 190-140
AVE HOSTOS 190, APT 140
SAN JUAN, PR 00918

DIRECCION POSTAL: Calle Pereira Leal 589 (urb. Valencia)
San Juan, PR 00923

TELEFONOS: HOGAR 787-765-5126 TRABAJO 787-753-1881 FAX 787-763-8982 E-MAIL jmiguelvillafane@gmail.com

REPRESENTANTE LEGAL Bufete Hernández López de Victoria

DIRECCION Lic Juan Jose Hernández y Lic Diego Saiz-Rubio
Edif Hato Rey Center, 268 Ave. Ponce de León, Suite 1013
San Juan, PR 00919

QUERELLADO 1: Junta de Directores y Consejo Titulares

DIRECCION FISICA: Condominio El Monte Sur
Ave Hostos 180 y 190
San Juan, PR 00918

DIRECCION POSTAL: Misma

TELEFONOS: 787-763-4040 FAX 787-274-1109 E-MAIL condmontesur@gmail.com

→ REPRESENTANTE LEGAL O AGENTE RESIDENTE : _____

→ DIRECCION _____

OFICINA REGIONAL DE SAN JUAN
APARTADO 41059
SAN JUAN, PR 00940 -1059
TEL. 787-722-7555 / FAX 787-726-5707

Fecha: 9/29/11

Querella Núm.: _____

QUERELLA LEY CONDOMINIO

QUERELLANTE	QUERELLADO
J. MIGUEL VILLAFANE	JUNTA DIRECTORES, CONDO MONTE SUR PRESIDENTA: ISABEL GUARDIOLA

Está al día en pagos de cuota de mantenimiento? Si No

PRESIDENTE JUNTA DE DIRECTORES: ISABEL GUARDIOLA

SECRETARIO: OLGA REYES

- MARQUE UNA: () Impugnación de asamblea () Alteración de Fachada () Proxy
() Impugnación actuaciones Junta de Directores () Indebido corte de Servicios
() Convocatoria () Derrama Ilegal () Otro: INACCIÓN JUNTA DIRECTORES

Breve descripción de los hechos y remedio solicitado por el querellante:

En febrero y marzo 2011 se inundó mi apartamento (Apt #142) con aguas negras, como resultado de obstrucciones en la base de la tubería de salida de aguas. Esta tubería la comparten los Apartamentos #142 y #143. Por lo tanto, se dió también una inundación en el apartamento #143. Ver mi carta del 16 de marzo, 2011, dirigida a la Junta de Directores y ^{ver} una libreta con fotos del percance. Ambas se anejan a esta querella. Ver además mi relación de los hechos ("Hechos y resumen de correspondencia") que igualmente se aneja.

Por la presente hago constar bajo juramento que toda la información que he suministrado es correcta, verdadera, que me consta de propio conocimiento y que los mismos hechos no están ante la consideración de un Tribunal u otra agencia administrativa.

QUERELLANTE

OCT 24 2011

Fecha: 9/29/11

Querella Num.: _____

HOJA DE CONTINUACION:

Recibí una oferta de la Cía de Seguros MAPFRE que ~~no es apropiada.~~ (Ver carta 6/17/11).

Mi abogado escribió carta a la Junta de Directores ~~solicitando reunión con el Comité de Conciliación del Condominio.~~ (Ver carta 7/8/11).

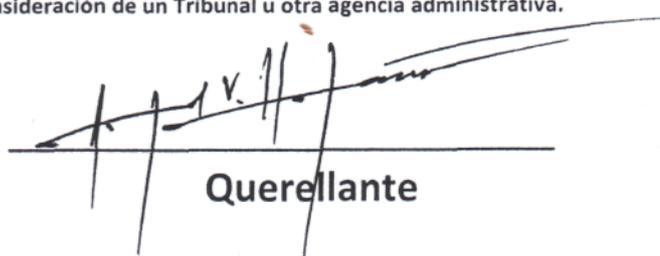
Ha habido correspondencia entre el Comité de Conciliación y yo en la que el Comité ha ofrecido reunirse conmigo pero la reunión no ha sucedido.

En dicha correspondencia ~~se~~ he propuesto fechas para la reunión, con el ánimo de agilizar el proceso de coordinación. Sin embargo, el Comité todavía ~~no me ha informado una fecha para reunirnos.~~

Salgo de viaje mañana. El plazo de 30 días que otorga la ley para querellarse ante la inacción de la Junta de Directores y el Comité de Conciliación vence antes de mi regreso. Por esa razón suscribo esta querella, para proteger mi derecho.

REMEDIOS SOLICITADOS: (1) Reunión con el Comité Conciliación. (2) Que se le dé el debido mantenimiento preventivo a las tuberías comunes para que no se repitan episodios de desbordamientos de aguas negras. (3) Indemnización económica por daños a mi propiedad y angustias mentales.

Por la presente hago constar bajo juramento que toda la información que he suministrado es correcta, verdadera, que me consta de propio conocimiento y que los mismos hechos no están ante la consideración de un Tribunal u otra agencia administrativa.

Consultor

Querellante