ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AL CONSUMIDOR
OFICINA REGIONAL DE SAN JUAN

RECIBIDO DACO 2019 AUG 23 AM 10: 20

CHANA BEN TOLILA UZON Parte Querellante, v. CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO ESJ TOWERS Parte Querellada	QUERELLA NÚM. C-SAN 2019-004714

URGENTE SOLICITUD DE CONSOLIDACIÓN DE QUERELLAS RELACIONADAS AL CONDOMINIO ESJ TOWERS

AL HONORABLE DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AL CONSUMIDOR ("DACO", o la "Oficina"):

COMPARECE la parte querellada Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers, por conducto de la representación legal que suscribe, y muy respetuosamente expone, alega y solicita:

1. Ante la consideración de esta Honorable Oficina se encuentran seis (6) querellas, incluyendo la que nos ocupa, todas relacionadas al Condominio ESJ Towers, a saber:

   a. *Chana Ben Tolila Uzon v. Consejo de Titulares*, C-SAN-2019-0004714

   b. *Chana Ben Tolila Uzon v. Junta de Directores Cond. ESJ Towers, et al.*, C-SAN-2019-0004918

   c. *Maria Sandra Roldós v. Junta de Directores Cond. ESJ Towers, et. als.*, C-SAN 2019-0004859

   d. *ESJ Towers Inc. y 1075 Acquisition LLC v. Chana Cohen, et. als.*, C-SAN-2019-0005148

   e. *Dael Inc. v. Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers*, C-SAN-2019-0005217

   f. *David Cohen v. Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers*, C-SAN-2019-0005251

2. La Regla 17 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos ante DACO provee para la consolidación de querellas pendientes que "comprendan cuestiones comunes de hechos o de derecho".

3. Por ello, al amparo de la citada Regla 17, DACO "podrá ordenar la consolidación de las [querellas] y la celebración de una sola vista administrativa de cualquiera o de todas las cuestiones litigiosas comprendidas en dichas querellas y podrá dictar, a este respecto, aquellas órdenes que eviten gastos o dilaciones innecesarias".

4. El compareciente Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers respetuosamente solicita la consolidación de las querellas previamente enumeradas, toda vez que existen materias de hecho y/o de derecho comunes entre sí que pueden ser atendidas en un mismo procedimiento administrativo.

5. A continuación, un desglose de los asuntos de hecho y/o de derecho comunes a las referidas querellas:

Querella	Asuntos Comunes
Chana Ben Tolila Uzon v. Consejo de Titulares, C-SAN-2019-4714	• Se basa en hechos alegadamente ocurridos en Asambleas del 2 y 3 de abril de 2019 • Presenta controversia sobre la manera en que se debe contabilizar el derecho al voto de ESJ Towers Inc. • Presenta controversia en cuanto a la determinación de quórum
María Sandra Roldós v. Junta de Directores, et. al., C-SAN 2019-4859	• Se basa en hechos alegadamente ocurridos en Asambleas del 2 y 3 de abril de 2019 • Presenta controversia sobre la manera en que se debe contabilizar el derecho al voto de ESJ Towers Inc.
Chana Ben Tolila Uzon v. Junta de Directores, et al., C-SAN-2019-4918	• Cuestiona la autoridad de la Junta de Directores, presidida por el Sr. Keith St. Clair, para haber otorgado un Contrato de Acceso y Uso conforme una Resolución emitida por la misma Junta

ESJ Towers Inc. y 1075 Acquisition LLC v. Chana Cohen, et. als., C-SAN-2019-5148	• Se cuestiona la convocatoria que se emitió para las Asambleas del 13 y 14 de junio de 2019 • Por lo mismo, se cuestiona la validez de las determinaciones y acuerdos alcanzados en ambas Asambleas • Presenta controversia en cuanto a la determinación de quórum • Presenta controversia sobre la manera en que se debe contabilizar el derecho al voto de ESJ Towers Inc. • Se cuestiona la autoridad con la cual la Sra. Chana Ben Tolila Uzon, t/c/c Chana Cohen y una "Junta" que ésta alega presidir, pretenden realizar actos y determinaciones a nombre del Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers
Dael Inc., v. Consejo de Titulares, C-SAN-2019-5217	• Presentada por Ariel Cohem Shalom, esposo y co-titular de Chana Ben Tolila Uzon, t/c/c Chana Cohen, en su capacidad como presidente de DAEL, Inc. • Se basa en las Asambleas del 13 y 14 de junio de 2019, Asamblea cuya validez es cuestionada en la querella C-SAN-2019-0005148. • Presenta controversia en cuanto a la determinación de quórum • Presenta controversia sobre la manera en que se debe contabilizar el derecho al voto de ESJ Towers Inc.
David Cohen v. Consejo de Titulares, C-SAN-2019-5251	• Presentada por David Cohen, hermano de Ariel Cohen, cuñado de Chana Ben Tolila Uzon, t/c/c Chana Cohen • Se basa en las Asambleas del 13 y 14 , Asamblea, cuya validez es cuestionada en la querella C-SAN-2019-0005148 • También se basa en la Asamblea del 19 de junio de 2019, celebrada por la Junta de Directores presidida por el Sr. Keith St. Clair, cuya autoridad el querellante se niega a reconocer por los eventos de la Asamblea del 14 de junio de 2019. • Presenta controversia sobre la manera en que se debe contabilizar el derecho al voto de ESJ Towers Inc.

6. Cabe recabar que, para la resolución final de las Querellas C-SAN-2019-5148, C-SAN-2019-5217 y C-SAN-2019-5251, habrá que resolver, como cuestión de preámbulo, si la convocatoria realizada para celebrar la Asamblea Extraordinaria del 13 y 14 de junio de 2019 se realizó conforme a derecho o no, ya que, si no se cumplió con el debido proceso[1], las determinaciones y actuaciones realizadas en las referidas Asambleas son nulas.

7. Resulta evidente que existen partes, hechos y asuntos de derecho comunes a las querellas aquí mencionadas.

8. Las controversias presentadas en las mismas pudieran resolverse de manera conjunta, simplificando así los trabajos de esta Honorable Oficina.

9. Consolidar los procedimientos en dichas querellas brindará a las partes una solución más rápida y eficaz de las controversias pendientes y obviando el riesgo de laudos inconsistentes, duplicidad de esfuerzos, y exceso de costos.

10. La vista administrativa en la Querella de autos ha sido señalada para el 17 de septiembre de 2019.

11. A base de lo anterior, se solicita de esta Honorable Oficina que consolide las querellas C-SAN-2019-4859, C-SAN-2019-4918, C-SAN-2019-5148, C-SAN-2019-5217 y C-SAN-2019-0005251 con la querella de epígrafe y que cite a las partes en dichas querellas para la vista del 17 de septiembre de 2019..

12. Para la vista del 17 de septiembre de 2019, el compareciente Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers, de conformidad con la Regla 7.1(f) del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento de Asuntos del Consumidor, solicita de las

---

[1] La sección 2 (B)(3)(a) del Reglamento del Condominio requiere que todo titular sea notificado de la Asamblea Extraordinaria con no menos de 15 días de antelación a la Asamblea en cuestión. Véase el Exhibit H de la querella en el caso *ESJ Towers Inc. y 1075 Acquisition LLC v. Chana Cohen, et. als.* C-SAN-2019-5148 el cual desglosa titulares que no fueron notificados sobre dicha asamblea.

demás partes que le produzcan, durante los próximos 10 días, copia de todo documento que pretendan utilizar y ofrecer en evidencia durante la referida vista administrativa, el nombre de los testigos que van a presentar y un resumen de sus respectivos testimonios.

13. Se advierte que, de conformidad la citada Regla 7.1(f) del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento de Asuntos del Consumidor, de no producir los documentos solicitados dentro del término de 10 días, los mismos no podrán ser presentados en evidencia en la vista administrativa.

14. Mediante la consolidación de las 6 querellas y la celebración de la vista administrativa el 17 de septiembre se podrá brindar estabilidad al Condominio y se cumplirá con el propósito de la Regla 17 del Reglamento de DACO.

POR TODO LO CUAL, el Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers, respetuosamente solicita que esta Honorable Oficina (1) consolide las querellas *Chana Ben Tolila Uzon v. Consejo de Titulares*, C-SAN-2019-4714, *María Sandra Roldós v. Junta de Directores Cond. ESJ Towers, et. als.*, C-SAN 2019-4859, *Chana Ben Tolila Uzon v. Junta de Directores Cond. ESJ Towers, et al.*, C-SAN-2019-4918, *ESJ Towers Inc. y 1075 Acquisition LLC v. Chana Cohen, et. als.*, C-SAN-2019-5148, *Dael Inc., v. Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers*, C-SAN-2019-5217, y *David Cohen v. Consejo de Titulares del Condominio ESJ Towers*, C-SAN-2019-5251; (2) cite a las partes en dichas querellas para la vista administrativa señalada para el 17 de septiembre de 2019; y (3) ordene a las partes en cada una de las querellas a intercambiar toda la prueba documental que pretendan presentar en la vista, a identificar a todos los testigos que van a utilizar, y a presentar un resumen de sus respectivos testimonios en un periodo no mayor de 10 días o para en o antes del 6 de septiembre de 2019.

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de agosto de 2019.

CERTIFICO: Que en esta misma fecha he notificado copia fiel y exacta de este escrito por correo regular al Lcdo. Israel Alicea Luciano, Capital Center, Torre Sur, Avenida Arterial Hostos, Suite 305, San Juan, Puerto Rico 00918-1476; Lcdo. Juan J. Hernández López de Victoria a Jjhernandez@inveniolawpr.com; Lcdo. Israel O. Alicea-Luciano a israel_alicea@yahoo.com; Sr. Jeff Haley, Condominio ESJ Towers, 6165 Isla Verde Ave., Apto. 268, Carolina, Puerto Rico 00979; Sr. Richard James McElroy, Condominio ESJ Towers, 6165 Isla Verde Ave., Apto. 968, Carolina, Puerto Rico 00979; Sra. Ruth López, Condominio ESJ Towers, 6165 Isla Verde Ave., Apto. 174, Carolina, Puerto Rico 00979; Sr. Ricardo Rivera, Condominio ESJ Towers, 6165 Isla Verde Ave., Apto. 168, Carolina, Puerto Rico 00979; Sra. Adina Marzán, Alturas de Borinquen Gardens, Orchids Street KK-16, San Juan, Puerto Rico 00926; ESJ 869 LLC., P/C Sr. Delfín Rivera, Condominio ESJ Towers, 6165 Isla Verde Ave., Apto. 869, Carolina, Puerto Rico 00979; Sr. David Cohen, Cond. ESJ Towers, Apto. 1460, 6165 Ave. Isla Verde, Carolina, Puerto Rico 00979; Lcdo. Benjamín Morales Del Valle, Urb. Town Park, marginal 181 A-1, San Juan, Puerto Rico 00924; Lcda. Carmen M. Alfonso Rodríguez a car@mcvpr.com y al Lcdo. Antonio A. Arias a aaa@mcvpr.com.

LCDO. JOSE LUIS NOVAS-DEBIÉN
RUA-11,257
PMB 382 Calaf 400
San Juan, Puerto Rico 00918
Tel. (787) 754-8300
jnovas1@gmail.com