

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

JUAN JOSÉ NOLLA
AMADO

Apelante

v.

CENTRO DE
RECAUDACIÓN DE
INGRESOS
MUNICIPALES
(CRIM)

Apelado

KLAN201900067
consolidado con
KLCE201900204

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
AGUADILLA

Civil. Núm.:
A1CI2016-00106
(601)

Sobre:
IMPUGNACIÓN DE
REVOCACIÓN DE
EXONERACIÓN
CONTRIBUTIVA

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres

Coll Martí, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de mayo de 2019.

Las partes apelantes, Juan José Nolla Amado y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), comparecen ante nos mediante recursos separados y solicitan nuestra intervención, a los fines de que dejemos sin efecto el pronunciamiento emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, el 28 de noviembre de 2018, debidamente notificado a las partes el 29 de noviembre de 2018.¹

Mediante la aludida determinación, el foro primario declaró *Ha Lugar* la presente demanda sobre la revocación de exoneración para los años económicos 2001 al 2011. Con relación a los años 2012 al 2015, el foro apelado ratificó la revocación de exoneración contributiva. Consecuentemente, el foro de origen ordenó al CRIM

¹ El 7 de marzo de 2019, ordenamos la consolidación de ambos recursos de apelación KLAN201900067 Y KLAN201900204 por apelarse en ambos recursos de la misma sentencia emitida en el caso A1CI201900106, y tratarse de las mismas partes.

que una vez cobrara el monto adeudado para los años 2012 al 2015, restituyera al señor Nolla la suma restante.

Por los fundamentos expuestos a continuación, revocamos la *Sentencia* apelada únicamente a los fines de dejar sin efecto la exoneración para los años 2001 al 2011. La revocación de exoneración para los años 2012 al 2015 se confirma. El señor Nolla vendrá obligado a pagar la parte de la contribución pendiente de pago, con los intereses y recargos correspondientes.

I

El 18 de enero de 2013, Juan José Nolla Amado presentó una *Demanda* sobre impugnación judicial de revocación de exoneración contributiva a residencia en contra del CRIM. Según se alegó en la reclamación, el demandante es dueño de un solar y estructura residencial ubicada en el Barrio Caimital Alto del Municipio de Aguadilla. Adquirió el referido inmueble el 6 de abril de 1994. El 22 de abril de 1994, solicitó el cambio de dueño y la correspondiente exoneración contributiva, petición que fue acogida por el CRIM. El 17 de junio de 2005, el CRIM le revocó los beneficios de exoneración y le impuso el pago de contribuciones retroactivo al 2001, deuda que asciende a \$14,519.08. La decisión del CRIM obedeció a que, según la información provista por los vecinos del demandante, éste no residía allí.

El demandante impugnó la totalidad de la referida deuda. Arguyó, en esencia, que el CRIM dejó sin efecto la exoneración arbitraria e injustificadamente, por lo que solicitó al Tribunal que revocara dicha determinación y que restaurara la exoneración contributiva. Además, solicitó \$100,000 por concepto de los gastos de litigio, la imposición de honorarios de abogado y que se le reembolsara la suma de \$5,820 que pagó al CRIM bajo protesta.

Tras varias incidencias procesales, el 5 de febrero de 2018, el señor Nolla presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*. Reiteró que tenía derecho a la exoneración contributiva peticionada, habida cuenta de que la vivienda objeto del presente litigio había sido su residencia principal desde el 1994. El 30 de julio de 2018, el CRIM presentó su *Oposición a la Solicitud de Sentencia Sumaria* y reafirmó que al demandante se le había revocado la exoneración porque no vivía en la aludida residencia. Evaluadas ambas solicitudes, el 20 de agosto de 2018, el Tribunal de Primera Instancia denegó la solicitud de sentencia sumaria e hizo las siguientes determinaciones de hechos incontrovertidos:

1. El demandante, Juan Nolla Amado es mayor de edad, casado y de profesión abogado.
2. La dirección de la propiedad objeto de este pleito es Barrio Caimital Alto, Carr. #2 Km. 119 en Aguadilla con número de catastro para efectos de CRIM 024-063-005-36-001.
3. El demandante adquirió la propiedad objeto de este litigio privativamente el 6 de abril de 1994 mediante la Escritura Núm. 146 sobre Compraventa otorgada ante el Notario Público Pedro García Mejías.
4. El demandante solicitó y obtuvo la correspondiente exoneración contributiva del CRIM en el año 1994.
5. Además de haberle notificado en años anteriores de la revocación de la exoneración contributiva, el 1 de noviembre de 2015, el CRIM le notificó nuevamente al demandante de su revocación de exoneración contributiva de forma retroactiva al 2001.
6. El CRIM le notificó al demandante que le estaba cobrando las contribuciones sobre la propiedad retroactiva al 2001.
7. El CRIM le indicó al demandante que tenía una deuda de \$12,147.26.
8. Oportunamente el demandante impugnó la determinación del CRIM y levantó la defensa de prescripción conforme al Artículo 1866 del Código Civil de Puerto Rico de las contribuciones que pretende cobrar el CRIM.

9. El demandante cumplió con el requisito jurisdiccional de consignar la cantidad reclamada por el CRIM en contribuciones sobre la propiedad como condición previa a la impugnación.
10. La cantidad consignada en ese concepto por el demandante fue \$12,147.26.
11. El CRIM no emitió determinación sobre la impugnación y revisión administrativa presentada por el demandante el 24 de noviembre de 2015. Por lo cual la determinación del CRIM quedó ratificada pasados 60 días.
12. En vista de lo anterior el demandante acudió a la impugnación judicial.
13. La propiedad objeto de este litigio no está alquilada.

Así las cosas, la vista en su fondo se celebró los días 17 y 18 de septiembre de 2018. El demandante, Juan José Nolla Amado, presentó su testimonio como única prueba testifical. La prueba testifical de la parte demandada consistió de los testimonios de: Ariel J. Vargas Pérez (empleado de la AEE); Julio César Ríos Berrocales (empleado de la AAA); Militza Rodríguez Toledo (empleada del CRIM); Edwin Valentín Roldán (vecino del señor Nolla); Sergio Rodríguez Rodríguez (vecino del señor Nolla); Eduardo Piñeiro Vélez (empleado del CRIM); Xavier Méndez (empleado del CRIM); Sonia Rodríguez Nieves (empleada del CRIM) y Aida I. Pérez Díaz (empleada del CRIM). Las partes de epígrafe también presentaron múltiple prueba documental.

A continuación, un extracto de la prueba testifical relevante.

Juan José Nolla Amado

Sobre la casa objeto de la presente controversia el demandante declaró lo siguiente. La adquirió mediante escritura de compraventa otorgada el 6 de abril de 1994 y desde esa fecha la utiliza esporádicamente.² Nunca ha sido arrendada.³ La propiedad

² T.O. págs. 32-33.

³ T.O. pág. 32.

está equipada con enseres de sala, comedor, cocina y de cuarto.⁴ También tiene nevera, estufa, camas, ropa de cama, ropa personal, muebles de sala y comedor, vajillas y demás utensilios de cocina, máquina de lavar y de secar.⁵ La residencia siempre ha contado con servicio de agua y luz.⁶ Ha contratado a personas para que le den mantenimiento al patio.⁷ Paga el mínimo por el consumo de los servicios de energía eléctrica y de agua potable.⁸

Ariel J. Vargas Pérez

El señor Vargas es Administrador Regional de Operaciones Comerciales en la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Región de Mayagüez.⁹ Declaró que el señor Nolla cuenta con servicio de energía eléctrica desde el año 1994.¹⁰ El consumo de energía eléctrica que refleja la propiedad en cuestión para el periodo que comprende los años 2013 al 2017 es el mínimo, compatible con una nevera o bombilla encendida.¹¹

Julio Ríos Berrocales

El señor Ríos es Asesor Técnico de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).¹² Tiene a su cargo el área de Isabela hasta Sabana Grande, incluyendo Aguadilla.¹³ Declaró que el señor Nolla cuenta con servicio de agua potable desde el 25 de noviembre de 1997.¹⁴ El consumo de agua potable que refleja la propiedad en cuestión para el periodo que comprende julio de 2002 a mayo de 2008 es el mínimo.¹⁵ Luego, de mediados de 2008 a marzo de 2011 la cuenta reflejó que el servicio de agua potable fue

⁴ T.O. pág. 33.

⁵ T.O. págs. 41-48.

⁶ T.O. pág. 33.

⁷ T.O. págs. 41-44.

⁸ T.O. págs. 46-47.

⁹ T.O. pág. 65.

¹⁰ T.O. pág. 68.

¹¹ T.O. págs. 73-81.

¹² T.O. pág. 108.

¹³ *Id.*

¹⁴ T.O. pág. 111.

¹⁵ T.O. pág. 113.

suspendido.¹⁶ De marzo de 2011 hasta febrero de 2013 hubo consumo variable y se realizaron determinados ajustes a la cuenta.¹⁷ Del periodo restante de 2013 al 2018 el contador reflejó cero consumo.¹⁸

Militza Rodríguez Toledo

Para el año 2011 fungió como Administradora Regional del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).¹⁹ Fue con su colega Xavier Méndez a visitar e investigar la propiedad de autos.²⁰ A su juicio, la residencia no era habitable.²¹ En la sala de la propiedad el señor Nolla almacenaba determinada maquinaria y/o equipo de un negocio suyo que había cerrado.²² No habían muebles ni juego de sala.²³ Los gabinetes de cocina estaban destrozados y no tenían nada adentro.²⁴ No vio nevera.²⁵ Tampoco había estufa.²⁶ Entró a una habitación y observó un “mattress” o colchón sin ropa de cama y repletó de manchas de hongo.²⁷ Percibió que el inodoro llevaba tiempo sin usarse porque estaba negro.²⁸ A la luz de lo anterior, su conclusión fue que nadie vivía en la propiedad.²⁹

Edwin Valentín Roldán

El señor Valentín es vecino de la propiedad del señor Nolla.³⁰ Ha vivido en el sector donde ubica la residencia en controversia por los últimos 37 años.³¹ A juicio suyo, nadie habita en la propiedad de

¹⁶ T.O. pág. 117.

¹⁷ T.O. págs. 119-121.

¹⁸ T.O. págs. 121-124.

¹⁹ T.O. pág. 125.

²⁰ T.O. pág. 126.

²¹ T.O. pág. 128.

²² *Id.*; pág. 134.

²³ T.O. pág. 133.

²⁴ T.O. págs. 128, 137.

²⁵ T.O. pág. 129.

²⁶ T.O. pág. 134.

²⁷ T.O. pág. 129.

²⁸ T.O. pág. 130.

²⁹ *Id.*

³⁰ T.O. pág. 143.

³¹ *Id.*

epígrafe.³² No conoce al señor Nolla.³³ Nunca lo ha visto.³⁴ Ni siquiera en épocas festivas.³⁵ Declaró que en los últimos 15 años (el juicio se celebró los días 17 y 18 de septiembre de 2018) no ha visto a nadie entrar o salir de dicha propiedad.³⁶ Testificó que, a juzgar por su exterior, la propiedad luce abandonada.³⁷ Últimamente, le han dado mantenimiento al patio.³⁸ Según declaró, ha visto que determinada persona va y desyerba.³⁹ Nunca ha entrado a la propiedad.⁴⁰

Sergio Rodríguez Rodríguez

El señor Rodríguez también es vecino de la propiedad del señor Nolla.⁴¹ Reside en ese sector hace 36 años.⁴² Desconoce quién vive en la residencia en cuestión.⁴³ Nunca ha visto al señor Nolla en la propiedad.⁴⁴ Ocasionalmente, alguien va y recorta la grama.⁴⁵ Declaró que durante los pasados 15 años no ha visto a gente entrar o salir de la propiedad.⁴⁶ En una ocasión acudió con empleados del CRIM al hogar en cuestión y observó a través de una ventana que el interior de la casa estaba desorganizado.⁴⁷ Declaró que tampoco ha visto luces prendidas en la residencia.⁴⁸

Eduardo Piñeiro Vélez

El señor Piñeiro es Investigador del CRIM.⁴⁹ Visitó la propiedad de autos en septiembre de 2005 para fines investigativos

³² T.O. pág. 144.

³³ *Id.*

³⁴ T.O. pág. 145.

³⁵ *Id.*

³⁶ T.O. págs. 146, 148.

³⁷ T.O. pág. 147.

³⁸ *Id.*

³⁹ T.O. pág. 155.

⁴⁰ T.O. pág. 147.

⁴¹ T.O. pág. 158.

⁴² *Id.*

⁴³ T.O. pág. 159.

⁴⁴ T.O. pág. 160.

⁴⁵ T.O. pág. 161.

⁴⁶ T.O. pág. 163.

⁴⁷ T.O. pág. 164.

⁴⁸ T.O. pág. 169.

⁴⁹ T.O. pág. 172.

y/o determinar si se justificaba la exoneración.⁵⁰ La propiedad lucía abandonada.⁵¹ El pasto estaba a cuatro pies de alto.⁵² Entrevistó a un vecino del señor Nolla.⁵³ Según su investigación, concluyó que hacía bastante tiempo que no vivía gente allí.⁵⁴ No tuvo acceso al interior de la casa.⁵⁵

Xavier Méndez

El señor Méndez es Especialista en Valoración del CRIM.⁵⁶ Para el año 2011 fungió como Tasador de dicha entidad.⁵⁷ Acudió con Militza Rodríguez a la propiedad del señor Nolla.⁵⁸ Del exterior, la propiedad lucía abandonada.⁵⁹ La grama estaba de dos a tres pies de alto.⁶⁰ Había un vehículo de motor estacionado frente a la propiedad que por su estado de abandono daba la impresión de que llevaba años allí.⁶¹ Declaró que el señor Nolla le dio acceso al interior de la propiedad.⁶² Hizo las siguientes observaciones. Todo estaba muy revuelto.⁶³ No había muebles acomodados como tradicionalmente se observa en una casa.⁶⁴ Todo estaba sucio y desorganizado.⁶⁵ La nevera estaba desconectada.⁶⁶ No había alimentos dentro de la nevera.⁶⁷ La primera planta de la propiedad estaba siendo utilizada de almacén.⁶⁸ Visitó una habitación en la segunda planta.⁶⁹ La cama estaba llena de polvo.⁷⁰ El inodoro tenía

⁵⁰ T.O. págs. 173, 178.

⁵¹ T.O. pág. 173.

⁵² *Id.*

⁵³ *Id.*

⁵⁴ T.O. pág. 175.

⁵⁵ T.O. pág. 180.

⁵⁶ T.O. pág. 183.

⁵⁷ *Id.*

⁵⁸ T.O. pág. 184.

⁵⁹ T.O. pág. 185.

⁶⁰ *Id.*

⁶¹ T.O. págs. 186, 190.

⁶² T.O. pág. 187.

⁶³ *Id.*

⁶⁴ *Id.*

⁶⁵ *Id.*

⁶⁶ T.O. págs. 187-188.

⁶⁷ T.O. pág. 188.

⁶⁸ *Id.*

⁶⁹ T.O. pág. 189.

⁷⁰ *Id.*

unas manchas negras que se forman con la falta de uso y el transcurso del tiempo.⁷¹ Por lo que vio allí, concluyó que el señor Nolla no residía en el hogar hacía mucho tiempo.⁷²

Sonia Rodríguez Nieves

La señora Rodríguez es Investigadora del CRIM.⁷³ Visitó el hogar en dos ocasiones. La primera visita la realizó el 1 de agosto de 2016.⁷⁴ Hizo sus observaciones y entrevistó a una vecina.⁷⁵ No accedió al interior de la residencia.⁷⁶ Concluyó que nadie residía en la propiedad porque el pasto estaba excesivamente alto.⁷⁷ La segunda visita fue el 12 de junio de 2017.⁷⁸ El patio seguía igual.⁷⁹ Había una ventana de cristal rota.⁸⁰ Era la única propiedad en el vecindario sin zafacón.⁸¹ Durante la segunda visita tampoco tuvo acceso al interior de la casa.⁸² Entrevistó a otra vecina del señor Nolla.⁸³ Volvió a concluir que la casa estaba deshabitada.⁸⁴

Aida I. Pérez Díaz

La señora Pérez es Supervisora del Área Inmueble del CRIM.⁸⁵ Para el año 2011 fungió como Investigadora de dicha agencia.⁸⁶ Declaró que realizó una primera visita a la propiedad de autos el 23 de mayo de 2011.⁸⁷ Entrevistó a tres vecinos de la propiedad del señor Nolla, quienes le proveyeron la misma información.⁸⁸ No entró a la propiedad esa primera vez que la

⁷¹ *Id.*

⁷² T.O. pág. 190.

⁷³ T.O. pág. 202.

⁷⁴ T.O. pág. 205.

⁷⁵ *Id.*

⁷⁶ T.O. pág. 209.

⁷⁷ T.O. pág. 207.

⁷⁸ T.O. pág. 213.

⁷⁹ *Id.*

⁸⁰ *Id.*

⁸¹ *Id.*

⁸² T.O. pág. 214.

⁸³ T.O. pág. 219.

⁸⁴ T.O. pág. 215.

⁸⁵ T.O. pág. 229.

⁸⁶ T.O. pág. 230.

⁸⁷ T.O. pág. 247.

⁸⁸ T.O. pág. 248.

visitó.⁸⁹ Durante una segunda visita tuvo acceso al interior de la vivienda.⁹⁰ Hizo las siguientes observaciones de la primera planta (no recuerda si subió al segundo piso). Notó pedazos de madera tirados en el suelo (en la entrada de la casa).⁹¹ El mobiliario que había en la sala estaba lleno de polvo.⁹² Había una nevera, pero no estaba funcionando.⁹³ Recordó la presencia de un colchón tirado en una habitación.⁹⁴ Estaba cubierto de polvo y hongo.⁹⁵ Le pareció que la propiedad estaba siendo utilizada de almacén.⁹⁶ Estaba completamente abandonada.⁹⁷ A base de ambas visitas, concluyó que nadie residía en la propiedad.⁹⁸

Luego de aquilatar la prueba documental y testifical presentada por las partes, el 28 de noviembre de 2018, el foro sentenciador declaró *Ha Lugar* la presente demanda sobre la revocación de exoneración para los años económicos 2001 al 2011. Con relación a los años 2012 al 2015, el foro apelado ratificó la revocación de exoneración contributiva. Consecuentemente, el foro de origen ordenó al CRIM que una vez cobrara el monto adeudado para los años 2012 al 2015, restituyera a Juan José Nolla Amado la suma restante.

A la luz de la prueba presentada, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que para los años 2012 al 2015 el demandante no ocupó la propiedad objeto del caso como vivienda, ni siquiera de manera parcial. Juzgó, además, que la propiedad tampoco reunía las condiciones sanitarias necesarias para ser habitada. También determinó que el CRIM no presentó prueba suficiente para rebatir la

⁸⁹ T.O. págs. 249, 251.

⁹⁰ T.O. págs. 252-253.

⁹¹ T.O. pág. 254.

⁹² *Id.*

⁹³ *Id.*

⁹⁴ *Id.*

⁹⁵ TO. pág. 255.

⁹⁶ *Id.*

⁹⁷ T.O. pág. 257.

⁹⁸ T.O. pág. 256.

presentada por el demandante respecto a que éste residió esporádicamente en la propiedad en cuestión desde el año 1994 al 2011.

En desacuerdo con la referida determinación, el 13 de diciembre de 2018, la parte demandante presentó una *Moción en Solicitud de Reconsideración*. De otra parte, el 14 de diciembre de 2018, el CRIM presentó una *Moción en Solicitud de Enmienda a las Determinaciones de Hechos y de Reconsideración*. Ambas solicitudes fueron denegadas. Aún insatisfecho, el 17 de enero de 2019, el demandante acudió ante nos y planteó lo siguiente:

El TPI cometió gravísimo error de derecho al mantener la revocación de la exoneración contributiva a la propiedad del apelante para los años 2012, 2013, 2014 y 2015 basándose en que la propiedad no era habitable, que es un hecho totalmente subjetivo y que está basado en testimonios estereotipados, vacíos, descarnados y faltos de sustancia, totalmente ausentes de base fáctica.

El TPI cometió gravísimo error de derecho al utilizar criterios subjetivos faltos de sustancia, que no aparecen en la ley aplicable y que no fueron establecidos como requisitos por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al resolver el caso de *Hernández Colón v. Secretario de Hacienda*, 115 DPR 415 (1984).

Erró el TPI al no aclarar en su sentencia que de mantenerse la revocación de la exoneración contributiva del apelante, y debido a que el apelante impugnó la imposición contributiva, la cantidad adeudada no puede incluir intereses, recargos ni penalidades.

También inconforme con la sentencia apelada, el 25 de febrero de 2019, el CRIM acudió ante nos mediante un recurso separado, y planteó lo siguiente:

Erró el TPI al determinar que la prueba del CRIM no fue suficiente para sostener la revocación de la exoneración para los años 2001 a 2011 debido a que:

- a) descartó los testimonios de los investigadores que no entraron a la propiedad;
- b) no consideró el corte de los servicios de agua potable en la propiedad y

- c) aquilató de forma inconsistente el testimonio de los vecinos-testigos cuando su declaración fue la misma para todos los años en controversia.

El 7 de marzo de 2019, ambos recursos fueron consolidados.

Luego de evaluar los expedientes de epígrafe, y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de adjudicar la presente controversia.

II

A

De conformidad con el Art. 2.02 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Contribución Municipal Sobre la Propiedad de 1991, 21 LPRC sec. 5001 y ss., se promulgó el Reglamento para Exonerar a los Propietarios del Pago de Contribuciones Sobre la Propiedad Inmueble Hasta Quince Mil (15,000) Dólares de Valoración Correspondientes al Año 1992-93 y Años Económicos Sigüientes Impuestos Sobre Propiedad Inmueble Dedicada para Fines Residenciales, Reglamento Núm. 7026, aprobado el 7 de septiembre de 2005. Art. 1 del Reglamento 7026, *supra*.⁹⁹

El Reglamento 7026, *supra*, tiene como propósito establecer el procedimiento a seguir para instrumentar el Art. 2.02 de la Ley Núm. 83, *supra*, el cual autoriza al CRIM a exonerar del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble a todo contribuyente que sea dueño de una propiedad y la dedique a fines residenciales suyos o de su familia y que someta por escrito una solicitud de exoneración a esos efectos. Art. 2 del Reglamento 7026, *supra*.

Para poder disfrutar del derecho a la exoneración contributiva, la persona que solicite este beneficio contributivo, deberá ser dueña

⁹⁹ Cabe destacar que se aplicó al caso de autos el Reglamento Núm. 7026 por estar vigente al momento en que ocurrieron los hechos de epígrafe. Sin embargo, el Reglamento Núm. 7026 fue anulado posteriormente por el Reglamento Núm. 8931 aprobado el 7 de febrero de 2017.

de la propiedad al momento de solicitar el mismo, ya sea por escritura pública, por algún otro documento público emitido por el Estado o contrato reconocido ante Notario Público, que corrobore el título y posesión del inmueble. A manera de excepción, podrá concederse una exoneración retroactiva cuando el solicitante hubiera vendido la propiedad al momento de radicar la solicitud, siempre y cuando no se hayan expedido notificaciones contributivas para los años correspondientes. Art. 4 del Reglamento 7026, *supra*.

Por su parte, si después de radicada la solicitud de exoneración contributiva, ocurriera cualquier cambio en las cualificaciones para disfrutar de la exoneración del pago de contribuciones, o cualquier traspaso o modificación del dominio sobre la propiedad será deber del propietario exonerado del pago de contribuciones notificar al CRIM los cambios en las cualificaciones o en el dominio de la propiedad. Art. 23 del Reglamento 7026, *supra*.

B

Es norma trillada que, en ausencia de error, perjuicio o parcialidad, los tribunales apelativos no intervendrán con las determinaciones de hechos, con la apreciación de la prueba, ni con la adjudicación de credibilidad efectuadas por el Tribunal de Primera Instancia. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 811 (2009). Esta norma de deferencia judicial descansa en que el juez ante quien declaran los testigos es quien tiene la oportunidad de verlos y observar su manera de declarar, apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones y todo su comportamiento mientras declaran; factores que van formando gradualmente en su conciencia

la convicción sobre la verdad de lo declarado. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 68 (2009).

III

En los primeros dos señalamientos de error del recurso KLAN201900067, los cuales fueron discutidos de manera conjunta, el señor Nolla impugnó la apreciación de la prueba por parte del Tribunal de Primera Instancia. Particularmente, impugnó la validez probatoria de los testimonios de Militza Rodríguez Toledo y Xavier Méndez, testigos del CRIM. Adujo que la referida prueba testifical era contradictoria entre sí e insuficiente para rebatir su testimonio. Según alegó, su testimonio estableció que la propiedad era habitable y/o reunía las condiciones necesarias para ser habitada en el periodo que comprende los años 2012 al 2015. No tiene razón. La prueba desfilada estableció, sin lugar a dudas, que durante dicho periodo la casa se mantuvo desocupada.

En primer lugar, la prueba estableció que el pago de las utilidades fue el mínimo, compatible con que ambas estuvieran fuera de uso. Según, declaró Ariel Vargas, empleado de la AEE, el historial de consumo de energía eléctrica para el periodo que comprende del año 2013 al presente fue mínimo, a saber, compatible con una bombilla encendida o nevera prendida. Por igual, el pago de servicio de agua potable que efectuó el señor Nolla para ese periodo fue mínimo. Como declaró Julio Ríos, empleado de la AAA, durante ese periodo el contador reflejó cero consumo.

Por su parte, los vecinos de la propiedad del señor Nolla (Edwin Valentín y Sergio Rodríguez) declararon que durante los pasados 15 años no han visto a nadie entrar o salir de la propiedad en cuestión. A juicio de ambos, en dicha residencia no vive nadie. Lo que es más, ni siquiera habían visto al señor Nolla con

anterioridad al juicio. Compatible con lo anterior, los empleados del CRIM que tuvieron acceso al interior de la residencia en el 2011 (Militza Rodríguez, Xavier Méndez y Aida Pérez) concluyeron que, a la luz de sus respectivas investigaciones y entrevistas con vecinos, la propiedad no estaba apta para ser habitada, sino que lucía completamente abandonada. A continuación, sus respectivas observaciones.

Militza Rodríguez declaró que la sala se estaba utilizando como un almacén. No había muebles ni juego de sala. Los gabinetes de cocina estaban destrozados y no tenían nada adentro. No había estufa. Determinada habitación tenía un colchón sin ropa de cama y repleto de manchas de hongo. El inodoro estaba negro y/o denotaba que llevaba tiempo sin usarse.

Xavier Méndez observó que la grama estaba de dos a tres pies de alto. Vio un vehículo de motor estacionado frente a la propiedad que por su estado de abandono daba la impresión de que llevaba años allí. Toda la casa estaba revuelta y sucia. No había muebles acomodados como tradicionalmente se observa en una casa. La nevera estaba desconectada. No había alimentos en la nevera. La primera planta de la propiedad estaba siendo utilizada de almacén. La cama del cuarto que visitó estaba llena de polvo. El inodoro tenía unas manchas negras que se forman con la falta de uso.

Aida Pérez observó que el mobiliario que había en la sala estaba lleno de polvo. La nevera no estaba funcionando. Determinado colchón que había tirado en una de las habitaciones estaba cubierto de polvo y hongo. También percibió que el inmueble estaba siendo utilizado como un almacén.

Por último, Eduardo Piñeiro y Sonia Rodríguez, ambos empleados del CRIM, cuya inspección se limitó al exterior del bien y a unas entrevistas con vecinos de la propiedad del señor Nolla, coincidieron con lo anterior. El señor Piñeiro visitó la propiedad en el 2005. Observó que la propiedad lucía abandonada. El pasto estaba a cuatro pies de alto. De acuerdo a sus observaciones y entrevista con un vecino de la propiedad del señor Nolla, la propiedad estaba desocupada.

Por su parte, la señora Rodríguez visitó el hogar el 1 de agosto de 2016 y el 12 de junio de 2017. También entrevistó a vecinos del señor Nolla. Notó que el pasto estaba excesivamente alto. Concluyó que la casa estaba abandonada y que nadie vivía allí. Coincidimos con el foro primario en cuanto a que la prueba desfilada claramente estableció que para los años 2012 al 2015 el señor Nolla no ocupó la propiedad y que la propiedad no cumplía con las condiciones sanitarias para ser habitada. El foro primario no erró en su apreciación de la prueba, por lo que sostenemos su determinación, la cual merece nuestra deferencia.

En el tercer y último señalamiento de error el señor Nolla arguyó que el foro primario erró al no aclarar en la sentencia apelada que el pago de contribuciones correspondiente a los años 2012 al 2015 sería sin intereses, recargos ni penalidades. No tiene razón. El texto claro del Art. 3.48 de la Ley Núm. 83-1991, 21 LPRA sec. 5098a, establece que cuando la decisión del CRIM es adversa al contribuyente, como ocurre en el presente caso, el contribuyente vendrá obligado a pagar la parte de la contribución pendiente de pago, con los intereses y recargos correspondientes, computados desde la fecha en que se notificó la decisión. En ese sentido,

procede la imposición de intereses y recargos para tales años. El tercer error no se cometió.

Por otro lado, en el único error señalado en el recurso KLAN201900204, el CRIM sostuvo que el foro primario se equivocó al determinar que su prueba fue insuficiente para sostener la revocación de la exoneración para los años 2001 a 2011. Alegó que el foro sentenciador erró al descartar los testimonios de investigadores, al no considerar el corte de servicios de agua potable en la propiedad y al aquilatar de manera inconsistente el testimonio de los vecinos-testigos, cuando su declaración fue la misma para todos los años en controversia.

Este error se cometió. El CRIM presentó prueba suficiente para rebatir el testimonio del señor Nolla a los efectos de que residió en la propiedad esporádicamente durante los años 1994 al 2011. La prueba relacionada al pago por el servicio de agua potable establece que de julio de 2002 a mayo de 2008 el consumo de agua fue mínimo. Luego, de mediados de 2008 a marzo de 2011 el servicio fue suspendido, lo que refleja que el servicio de agua estuvo fuera de uso en dicho periodo. Compatible con lo anterior, ambos vecinos declararon que hacía alrededor de 15 años que no veían gente en la propiedad. Lo que es más, ninguno de los vecinos había visto al señor Nolla con anterioridad. No fue sino hasta que el juicio se celebró que se vieron por primera vez. Además, Eduardo Piñeiro, empleado del CRIM que inspeccionó la propiedad en el 2005 y entrevistó a vecinos, declaró y presentó prueba fotográfica sobre las condiciones exteriores de la propiedad que es indicativa de que la propiedad llevaba mucho tiempo desocupada, pues se encontraba en un patente estado de abandono.

En fin, no podemos descartar las declaraciones de los vecinos, a quienes la parte demandante tuvo la oportunidad de conainterrogar, ni las conclusiones de los investigadores, a cambio de un testimonio que a todas luces es “self-serving” o en beneficio propio. Como bien señaló el CRIM en su recurso, es insostenible otorgar el beneficio de exoneración durante un periodo en el que la propiedad ni siquiera tuvo servicios de agua potable y cuando vecinos de la propiedad del señor Nolla, que han residido en el sector en cuestión por los pasados 36 y 37 años, respectivamente, aseguraron que nunca lo habían visto en la propiedad.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada únicamente a los fines de dejar sin efecto la exoneración para los años 2001 al 2011. La revocación de exoneración para los años 2012 al 2015 se confirma. El señor Nolla vendrá obligado a pagar la parte de la contribución pendiente de pago, con los intereses y recargos correspondientes.

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