

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

SERRALLÉS HOTEL, INC.

Demandante - Apelante

v.

CENTRO DE  
RECAUDACIÓN DE  
INGRESOS MUNICIPALES

Demandada - Apelada

KLAN201900821

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Ponce

Civil núm.:  
J CO2016-0001

Sobre:  
Propiedad Inmueble

SERRALLÉS HOTEL, INC.

Demandante - Apelante

v.

CENTRO DE  
RECAUDACIÓN DE  
INGRESOS MUNICIPALES

Demandada - Apelada

Civil núm.:  
J CO2016-0003

Sobre:  
Impugnación  
Deficiencia  
Contribución sobre  
Ingresos

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Sánchez Ramos.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de octubre de 2019.

Por la vía sumaria, el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) declaró sin lugar las acciones de referencia sobre impugnación de unas contribuciones notificadas por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”). Según se explica en detalle a continuación, concluimos que actuó correctamente el TPI, pues la exención en la cual descansan los demandantes no aplica a propiedades que, como ocurre aquí, ya estaban inscritas y tasadas en el CRIM cuando dicha exención se aprobó en el 2010 con el propósito de promover que se trajeran propiedades no tasadas a un registro en el CRIM. Véase Artículo 3.01a de la Ley 83-1991 (“Ley 83”), 21 LPRA sec. 5051a.

## I.

Las acciones de epígrafe (las “Demandas”) se presentaron en marzo y abril de 2016, por Serrallés Hotel, Inc. (el “Hotel”), con el fin de impugnar la imposición de contribución sobre tres propiedades inmuebles (las “Propiedades”). El Hotel alegó que había solicitado al CRIM la revisión de lo actuado, pero como el CRIM no se expresó durante el término dispuesto por ley, dicha solicitud se entendió denegada, por lo que, bajo protesta, el Hotel sufragó la contribución impugnada y presentó la correspondiente reclamación ante el TPI.

En las Demandas, se alegó, entre otras, que de conformidad con la exención a la propiedad turística, el Hotel tenía derecho a un noventa por ciento (90%) de exención de toda contribución sobre la propiedad. Ante ello, el Hotel explicó que, el 13 de mayo de 2011, había inscrito en el Registro Electrónico de Propiedades del CRIM (el "Registro"), ciertas propiedades no tasadas de su titularidad. Expuso que, en el CRIM, las Propiedades tienen los siguientes números de catastro: 412-000-008-07-000; 412-000-008-08-000; y 412-000-008-09-000.

El Hotel adujo que, el 1 de julio de 2014, el CRIM le envió varias notificaciones y requerimientos de pago de contribución de las Propiedades, relacionadas con el año fiscal 2014-2015. Planteó que tales notificaciones se enviaron a nombre de una persona distinta al verdadero titular de estas. Por ello, luego de la correspondiente solicitud, el CRIM procedió a expedir a nombre del Hotel las siguientes notificaciones: referente a la propiedad con número de catastro 412-000-008-07-000, se envió para cada uno de los períodos contributivos del año fiscal 2009-2010 al 2014-2015; con relación a la propiedad con número de catastro 412-000-008-08-000, se envió para cada uno de los períodos contributivos del año fiscal 2009-2010 al 2014-2015; y sobre la propiedad con número de

catastro 412-000-008-09-000, se envió para cada uno de los períodos contributivos del año fiscal 2011-2012 al 2014-2015.

Además, el Hotel manifestó que el CRIM le envió notificaciones supletorias relacionadas con los años fiscales a los cuales no les aplicaba la exoneración retroactiva y sólo reflejaban la exención a propiedad turística. Ante la situación, en lugar de haberse expedido fechas de notificaciones nuevas, se plasmaron fechas de notificación retroactivas al 1 de julio de 2014, como si las tasaciones desglosadas no constituyeran tasaciones nuevas conforme al Artículo 3.22 de la Ley 83. Como consecuencia y debido a la notificación con fecha retroactiva, el Hotel estaba impedido de acogerse al descuento y estaba sujeto a pagar intereses y recargos.

El CRIM se percató de lo ocurrido y corrigió el error, por lo que, el 18 de noviembre de 2015, expidió estados de cuentas para cada una de las Propiedades, en las que detalló la fecha de notificación y la cantidad de contribución anual adeudada correspondiente a los años fiscales 2005-2006 a 2015-2016. En estas, el CRIM designó como nueva fecha de notificación de las tasaciones del período fiscal del 2005-2006 a 2015-2016, como el 1 de enero de 2016. Sin embargo, el CRIM omitió aplicar la exoneración retroactiva, ya que los estados reflejaban contribuciones adeudadas de los años 2005-2006, 2006-2007, 2007-2008 y 2008-2009.

Por ello, el Hotel impugnó la imposición contributiva en los años antes desglosados, pues alegó que a tales años les eran aplicables la exoneración retroactiva, ya que constituían propiedades no tasadas de conformidad con el Artículo 3.01a de la Ley 83. En la reclamación, luego de un desglose, el Hotel arguyó que había pagado en exceso de contribución un monto total de \$75,167.56 por los años fiscales 2005-2006, 2006-2007, 2007-2008

y 2008-2009, por lo que se le adeudaba dicha cantidad, más el interés anual correspondiente, costas y honorarios de abogado.

El 28 de julio de 2016, el CRIM contestó las Demandas y solicitó su consolidación. En síntesis, expuso que, el 13 de mayo de 2011, el Hotel había inscrito en el Registro las Propiedades, las cuales habían sido tasadas a nombre del Hotel el 24 de septiembre de 2004. Alegó que, si bien las notificaciones se hicieron, inicialmente, a un nombre distinto, las Propiedades habían sido tasadas a nombre del Hotel desde el 24 de septiembre de 2004, por lo que no le aplicaba la exoneración retroactiva dispuesta en el Artículo 3.01a (h) de la Ley 83. Las Demandas fueron consolidadas por el TPI en agosto de 2016.

Luego de varios trámites procesales, el 6 de abril de 2018, el Hotel presentó una solicitud de sentencia sumaria, la cual acompañó con un número de documentos que incluyeron, entre otros: copias de notificaciones y requerimientos de pago enviadas al Hotel por parte del CRIM; copias de estados de cuentas enviadas por el CRIM; carta de cancelación de notificación y requerimiento de pago por parte del Hotel; solicitudes de revisión administrativa presentadas por el Hotel; declaración jurada del Sr. Jaime Flores, representante del Hotel; copia de información archivada en el Registro; y copias de duplicados de notificaciones de cobro.

En la solicitud, el Hotel sostuvo que no había controversia sustancial de hechos materiales, por lo que la única controversia que existía era de derecho relacionada con que, al haberse notificado la tasación realizada a nombre de persona distinta al titular, las Propiedades no habían sido tasadas. Ante ello, expuso que a las Propiedades les aplicaba la exoneración retroactiva contemplada en la legislación aplicable durante los períodos fiscales de los años 2005-2006, 2006-2007, 2007-2008 y 2008-2009. El Hotel concluyó

que procedía dictar sentencia sumaria a su favor y, por ello, ordenar el reembolso del pago contributivo realizado en exceso.

Por su parte, el 23 de abril de 2018, el CRIM presentó su propia solicitud de sentencia sumaria. Adjuntó, entre otros, copia de la hoja de solicitud de servicio del Hotel con fecha del 24 de septiembre de 2004, referente a las Propiedades, estados de cuenta y copia de la nueva fecha de notificación.

En esencia, el CRIM expuso que las Propiedades fueron tasadas conforme a las disposiciones de la Ley 83. Explicó que, según el Artículo 3.18 de la Ley 83, por notificarse a un nombre distinto al del titular, la contribución no desaparecía, sino que se notificaba nuevamente al titular correspondiente. El CRIM planteó que, de conformidad con el Artículo 3.22 de la Ley 83, el CRIM estaba obligado a condonar intereses, multas y penalidades cuando el contribuyente no había sido notificado de la tasación e imposición de la contribución. Además, arguyó que, según la sección V (A) de la Orden Administrativa Núm. 96-02, sobre *Procedimiento en los Casos de Nueva fecha de Notificación de Imposición de Contribución sobre Propiedad Inmueble y Revisiones de Tasaciones* (“Orden Administrativa”), correspondía al gerente cancelar el recibo y emitir uno nuevo cubriendo los años correspondientes.

Asimismo, el CRIM adujo que, bajo la sección V (B) (2)-(3) de la Orden Administrativa, una tasación se consideraba nula únicamente en casos excepcionales como, por ejemplo, cuando hubiese un error manifiesto en la valoración del inmueble o en la designación del municipio donde enclava la propiedad, situación que no era la de las Propiedades. Así pues, expuso que las tasaciones de las Propiedades del 24 de septiembre de 2004 habían quedado perfeccionadas.

Por tanto, el CRIM sostuvo que la exención retroactiva contemplada por la Ley 83 no era aplicable a las Propiedades.

Señaló que, a la luz de la Carta Circular 2011-03 sobre exclusiones de la aplicación del Artículo 3.01a de la Ley 83, el beneficio de exención retroactiva no aplicaba a las propiedades que se encontraban en espera en algún trámite en el CRIM. Por ello, solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor.

Presentadas las respectivas oposiciones por ambas partes, el TPI dictó sentencia sumaria a favor del CRIM, ello mediante una Sentencia notificada el 26 de junio de 2019 (la “Sentencia”). El TPI concluyó que no había controversia sobre los siguientes hechos:

El catastro 412-000-008-06 surge de la agrupación de varias propiedades con los catastros 412-000-008-02-901, 412-000-008-03-000, 412-000-008-04-000, 412-000-008-05-998.

El catastro 412-000-008-06 fue segregado en parcelas nuevas, a las que le fueron adjudicadas los siguientes números, 412-000-008-007, 412-000-008-008, 412-000-008-009, 412-000-008-010, 412-066-935-02 y 412-066-935-01.

Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de la propiedad Inmueble” con el encabezado el CRIM para el catastro 412-000-008-007 con fecha del 24 de septiembre de 2004.

Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de la propiedad Inmueble” con el encabezado el CRIM para el catastro 412-000-008-008 con fecha del 24 de septiembre de 2004.

Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de la propiedad Inmueble” con el encabezado el CRIM para el catastro 412-000-008-009 con fecha del 24 de septiembre de 2004.

El 21 de noviembre de 2012 se emitió un estado de cuenta para el catastro 412-000-008-009 donde se reflejaba una deuda contributiva de \$562,619.48.

El 21 de noviembre de 2012 se emitió una Certificación de Valor para el catastro 412-000-008-009 donde se reflejaba una deuda contributiva de \$562,619.48.

El 16 de noviembre de 2012, el Sr. Jaime Flores, Controller de Serrallés Hotel Inc., cursó correo electrónico a la entonces Directora Ejecutiva del CRIM, Lcda. Gloria Santos Rosado, donde hace referencia a la deuda reflejada sobre el catastro 412-000-008-009, e indicó que la contribución allí impuesta no reflejaba la exención por decreto y aparecía registrada a nombre de uno de los dueños originales a los que se les compró

parte de los terrenos. Nada solicitó en cuanto a los beneficios de la Ley 71 del año 2010.

El CRIM examinó la documentación sometida y a tenor con la Orden Administrativa 96-02, aprobada el día 2 de octubre de 1995, se determinó que el caso cumplía con los requisitos de Nueva Fecha de Notificación. En el documento titulado “Nueva Fecha de Notificación” se consignó en el acápite de comentarios que se otorga nueva fecha de notificación para los años 2005 al 2015 con el descuento que confiere la ley.

El 18 de noviembre de 2015 para el catastro 412-000-008-007 el CRIM emitió un “Estado de Cuenta” que refleja una contribución de \$8,777.12 sin penalidades, intereses y recargos. Esta contribución fue pagada por Serrallés.

El 18 de noviembre de 2015 para el catastro 412-000-008-008 el CRIM emitió un “Estado de Cuenta” que refleja una contribución de \$37,717.47 sin penalidades, intereses y recargos. Esta contribución fue pagada por Serrallés.

El TPI también determinó que, el 13 de mayo de 2011, el Hotel había registrado las Propiedades en el Registro, dentro de la vigencia del Artículo 3.01a de la Ley 83. No obstante, razonó que las Propiedades ya estaban registradas en el CRIM para el 24 de septiembre de 2004, pues existían documentos internos sobre el proceso de tasación. Lo anterior, debido a que, aunque no se hubiese notificado al Hotel, ya estaban registradas. El TPI consideró que la tasación se perfeccionó en enero de 2016, pero que el legislador no contempló que este tipo de propiedad se pudiese beneficiar del Artículo 3.01a, *supra*. Dispuso que la intención legislativa era lograr el registro y posterior tasación de las propiedades no tasadas que, de no ser por la exención, no se hubiesen registrado.

El 24 de julio de 2019, el Hotel presentó el escrito que nos ocupa. Señala lo siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar y concluir que los inmuebles comerciales objetos de este litigio no estaban contemplados por el legislador para concederle el beneficio contributivo de la Ley 71 de 2 de julio de 2010, 21 LPRA 5051a, pues tales inmuebles ya estaban en el registro del CRIM desde el 2004.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar como no controvertido el hecho número 5 de la solicitud de sentencia sumaria del CRIM, “Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de Propiedad Inmueble” con el encabezado del CRIM para el catastro 412-000-008-007 con fecha del 24 de septiembre de 2004”, a pesar de que fue controvertido por Serrallés.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar como no controvertido el hecho número 8 de la solicitud de sentencia sumaria del CRIM, “Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de Propiedad Inmueble” con el encabezado del CRIM para el catastro 412-000-008-008 con fecha del 24 de septiembre de 2004”, a pesar de que fue controvertido por Serrallés.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar como no controvertido el hecho número 11 de la solicitud de sentencia sumaria del CRIM, “Existe un documento titulado “Memoranda Interna de Tasación de Propiedad Inmueble” con el encabezado del CRIM para el catastro 412-000-008-009 con fecha del 24 de septiembre de 2004”, a pesar de que fue controvertido por Serrallés.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar No Ha Lugar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por Serrallés, a pesar de que aceptó los hechos propuestos, por haber sido aceptados y no controvertidos por el CRIM.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar Ha Lugar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por el CRIM a pesar de que Serrallés contravirtió los hechos propuestos por dicha parte.

El 2 de octubre de 2019, el CRIM presentó su alegato, en el cual reproduce, en esencia, lo planteado en su solicitud de sentencia sumaria. Reafirmó que, en el presente caso, el CRIM había terminado el proceso de valoración e imposición de contribuciones en el año 2004. Añadió que la tasación no tiene que ser notificada al contribuyente para que se entienda perfeccionada, ya que, de notificar la misma a un nombre distinto, únicamente procede emitir una nueva notificación al dueño verdadero, sin que se puedan cobrar intereses, multas o recargos por fechas anteriores a la correcta notificación. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, resolvemos.



## II.

Al interpretar un estatuto, primero debemos remitirnos al texto de la ley. Si el legislador se expresó de forma clara e inequívoca, es el propio texto de la ley la expresión misma de la intención legislativa. *Pueblo v. Torres Santiago*, 175 DPR 116, 127 (2008); *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460, 476-477 (2006). Así, en ausencia de ambigüedad en la letra de una ley, el ampliar por interpretación judicial el alcance de un estatuto equivale a subvertir el verdadero sentido y propósito del mismo. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378 (1973).

Con relación a las leyes de carácter contributivo, estas deben interpretarse restrictivamente, por lo que sus disposiciones deben acogerse “de una forma justa y conforme a sus propios y expresos términos”. *Lifescan Products v. CRIM*, 193 DPR 591, 598 (2015) citando a *Lukoil Pan Americas v. Mun. Guayanilla*, 192 DPR 879, 888 (2015); *COSVI v. CRIM*, 193 DPR 281, 287-288 (2015); *ASG v. Mun. San Juan*, 168 DPR 337, 348 (2006).

En cuanto a las exenciones contributivas, estas se refieren a “aquellas normas de aplicación especial que establecen que una norma tributaria general no aplica a ciertos supuestos de hecho que delimitan y que, como resultado, impiden que se deriven los efectos jurídicos de ésta, o sea, impiden que nazca la obligación tributaria”. *Lukoil Pan Americas*, 192 DPR a la pág. 895, citando a *Ortiz Chévere et al. v. Srio. Hacienda*, 186 DPR 951, 976 (2012).

Por ello, toda vez que son normas especiales que niegan los efectos de las normas tributarias de carácter general, su interpretación no debe extenderse fuera de los términos expresos y exactos del estatuto que las otorga, y cualquier duda debe resolverse en contra de su existencia. *Lukoil Pan Americas*, 192 DPR a las págs. 895-896; *Danosa Caribbean v. Neg. Asist. Contr.*, 185 DPR 1008, 1027 (2012); *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 712, 742

(2012). Sin embargo, las exenciones contributivas no deben ser interpretadas restrictivamente si ello derrota la intención legislativa. *Lukoil Pan Americas*, 192 DPR a la pág. 896.

### III.

Con la aprobación de la Ley 83, según enmendada, 21 LPRA sec. 5051 *et seq*, se autorizó al CRIM, en lo pertinente, a que, sujeto a las disposiciones de ley aplicables, asignara número de catastro a toda la propiedad inmueble de Puerto Rico, y clasificara y tasara toda la propiedad inmueble y mueble tangible para fines contributivos. 21 LPRA sec. 5051. En el 2010, esta legislación fue enmendada para establecer un plan de incentivos, toda vez que existía un gran número de contribuyentes que no habían cumplido con su obligación contributiva sobre la propiedad. Véase, Exposición de Motivos de la Ley Núm. 71-2010, la cual añadió el Artículo 3.01a(h) a la Ley 83.

Se dispuso, como motivación para la aprobación de las referidas enmiendas, que el "marcado déficit de inscripciones y tasaciones en el CRIM, por diferentes razones, genera en consecuencia una insuficiencia en los recaudos que se pudieran recibir si las propiedades no inscritas en dicha dependencia estuvieran tasadas". *Íd.* Conforme a estas enmiendas, entre otros asuntos, se creó un beneficio contributivo para los titulares que inscribieran su propiedad en el Registro y se creó un Comité Interagencial. 21 LPRA sec. 5051a(a).

Al referido Comité se le encomendó crear un registro obligatorio de propiedades inmuebles no tasadas, y de propiedades inmuebles comerciales e industriales con mejoras no tasadas. Así también, se le delegó la obligación de velar por la ejecución de un plan de acción para la segregación, tasación, imposición y cobro de una contribución sobre la propiedad. 21 LPRA sec. 5051a(a). En lo pertinente al presente caso, se estableció lo siguiente:

(b) **Toda persona natural o jurídica titular de una propiedad** o la persona autorizada por escrito a representar a la misma, **tendrá setenta y cinco (75) días calendario, o hasta un término adicional** de treinta (30) días si luego de la recomendación del CRIM o del Comité Interagencial lo determina necesario y conveniente para dar efecto a las disposiciones de esta Ley, **para registrar** sus propiedades inmuebles no tasadas y propiedades inmuebles comerciales e industriales con mejoras no tasadas, **a partir de la fecha de inicio de la campaña de orientación general para el proceso de registro de propiedades, de conformidad con esta Ley.** Este Registro se hará, utilizando la solicitud preparada a estos fines, a través de la Internet o los centros de orientación, y cualquier otro método, según sea recomendado por el CRIM y previa aprobación del Comité Interagencial.

[...]

(h) **Toda persona natural o jurídica titular de una propiedad que se registre en conformidad con las disposiciones de esta ley, estará exonerada de la imposición contributiva retroactiva a la propiedad tasada de hasta los cinco (5) años económicos anteriores al 1 de enero de 2010,** según dispone esta parte, por lo que tributará comenzando el año económico 2010-2011; Disponiéndose, que en el caso de propiedades comerciales e industriales la exoneración bajo esta sección se limitará al quinto, cuarto y tercer año económico anterior al año económico 2010-2011, por lo que éstas tributarán por el año económico 2010-2011 y el año económico inmediatamente anterior.

[...]

(j) Cuando una propiedad inmueble no tasada o una propiedad comercial e industrial con mejoras no tasadas, según establecido en esta Ley, **dejare de ser registrada,** pero fuere identificada y tasada en el período comprendido desde la fecha de cierre del registro obligatorio de propiedades hasta el 30 de junio de 2012, estará sujeta a una penalidad, por no cumplir con el registro obligatorio. [...] (Énfasis nuestro)

#### IV.

La Regla 36.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.2, permite a una parte, contra la cual se ha presentado una reclamación, solicitar que se dicte sentencia sumaria a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de esta. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 212-214, 217 (2010). El fin de este mecanismo es favorecer la más pronta y justa solución de un pleito que carece de controversias genuinas sobre los hechos materiales y esenciales de la causa que trate. *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*,

182 DPR 541, 555 (2011); *Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 212-214; *Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado*, 166 DPR 154, 184 (2005).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria deberá demostrar que, a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. *Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 213; *Sucn. Maldonado*, 166 DPR a la pág. 184; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004); *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 610 (2000). La parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes para demostrar que existe una controversia fáctica material; de lo contrario, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede en derecho. 32 LPRA Ap. V, R. 36(c). Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas u otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones y debe proveer evidencia para demostrar la existencia de una controversia en torno a un hecho material.

#### V.

Concluimos que el TPI actuó correctamente al determinar que la exoneración retroactiva dispuesta por el Artículo 3.01a(h) de la Ley 83 no aplica al caso de autos. Del récord surge, de forma incontrovertida, que al menos desde el 24 de septiembre de 2004, las Propiedades estaban inscritas y tasadas en el CRIM. Por tanto, a las Propiedades no les aplica la exención retroactiva aprobada en el 2010 (por vía de la adición del Artículo 3.01a a la Ley 83), pues estaban tasadas desde mucho antes.

No hay controversia sobre el hecho de que el Hotel incluyó las Propiedades en el Registro el 13 de mayo de 2011. Tampoco existe controversia sobre la notificación y requerimiento de pago a nombre de persona distinta y no a nombre del Hotel, por lo que la notificación correcta no se produjo hasta el 1 de enero de 2016.

Véase, Apéndice VI del Recurso de Apelación, págs. 282-283, 285-286.

Sin embargo, del récord se desprende de forma incontrovertida que, desde el 24 de septiembre de 2004, las Propiedades ya estaban inscritas y tasadas. Véase, Apéndice VI del Recurso de Apelación, págs. 255-264.

Incluso, del récord surge que el Hotel sabía, desde al menos noviembre de 2003, que las Propiedades estaban inscritas en el CRIM y en proceso de tasación. En efecto, el Sr. Jaime Flores, contralor y representante del Hotel, aceptó que, para el 11 de noviembre de 2003, acudió al CRIM para dar seguimiento al proceso de valoración y tasación de las Propiedades y que, para el año 2004, el Sr. Arquelio Lartigaut, funcionario del CRIM, acudió a los predios para realizar la referida valoración. Véase, Declaración Jurada, Apéndice V del Recurso de Apelación, págs. 173-174. Por tanto, aunque la tasación no había sido notificada directamente al Hotel, desde el año 2004 las Propiedades se tasaron y, ciertamente, estaban reconocidas en los registros del CRIM.<sup>1</sup>

La falta de notificación correcta de la tasación realizada en el 2004, hasta el 2016, no cambia el hecho de que, para efectos de la exención en controversia, las Propiedades ya estaban tasadas desde el 2004. Lo importante, a los fines de la exención, es si la Propiedad ya había sido tasada por el CRIM, sin que tenga pertinencia, en este contexto, si la tasación se había notificado correctamente a la fecha en que se aprobó la exención. Por supuesto, como el CRIM ha reconocido, el retraso en la notificación adecuada tiene sus consecuencias (por ejemplo, el CRIM está impedido de cobrar

---

<sup>1</sup> Contrario a lo planteado por el Hotel, los documentos de tasación son admisibles y su autenticidad, como récords públicos, no fue puesta en entredicho por el Hotel. Es decir, no existe indicio alguno de que se trate de un documento falsificado. Tampoco se trata de prueba de referencia, pues lo pertinente es que existían, con lo cual se establece que las Propiedades se tasaron en el 2004, sin que tenga pertinencia la veracidad o exactitud de lo allí aseverado en cuanto al valor de las Propiedades y otros extremos.

intereses, multas o recargos por el tiempo entre la tasación y su correcta notificación), pero una de ellas decididamente no es que la propiedad se considere “no tasada” a los fines de la exención en controversia.

En fin, de conformidad con el mandato de arribar a un resultado lógico, sensato y razonable, compatible con la intención legislativa, no podemos coincidir con los planteamientos propuestos por el Hotel. *Lifescan Products*, 193 DPR a la pág. 598. El propósito de la exención era lograr que aquellas propiedades que no estaban registradas ni tasadas en el CRIM, para el año 2010, se inscribieran en el Registro obligatorio para que así el CRIM adquiriera constancia de ellas. De esta manera, en su día, el CRIM las tasaría y podría lograr aumentar sus recaudos. Después de todo, el CRIM no tiene un término prescriptivo para llevar a cabo la tasación de bienes inmuebles y, por ende, la imposición de la contribución de la propiedad. *V.O. Ind. Corp. v. Kodomidad Dist., Inc.*, 131 DPR 26, 270 (1992).

Incluso, aun de concluirse que las Propiedades no estaban “tasadas” en el 2010 (lo cual, según explicado arriba, es incorrecto a los fines del lenguaje estatutario referente a la exención), de todas maneras procedería la confirmación de la sentencia apelada. Ello porque, de conformidad con la reseñada intención legislativa, no aplica la exención a propiedades que, como ocurre aquí, ya estaban insertas y en proceso de tasación en el CRIM al aprobarse la exención en el 2010. Es decir, el fin de la exención era traer al CRIM propiedades que, hasta entonces, no estaban bajo la consideración de dicha agencia.

Esta interpretación restrictiva del alcance de la exención establecida en el Artículo 3.01a de la Ley 83 es necesaria, además, a la luz de la norma de que cualquier duda en torno a dicho alcance

debe resolverse en contra de extender el mismo. *Lukoil Pan Americas*, 192 DPR a las págs. 895-896.

Por tanto, aunque a las Propiedades les aplica la exención de propiedades turísticas, no podían beneficiarse, como acertadamente concluyeron el CRIM y el TPI, de la exoneración retroactiva establecida por vía del Artículo 3.01a de la Ley 83.

VI.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia apelada.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones