

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

ELI, S.E.

Apelante

v.

CORPORACIÓN DEL
FONDO DEL SEGURO
DEL ESTADO

Apelada

KLAN201901303

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia
Sala Superior de
SAN JUAN

Civil Núm.
K AC2014-1207

Sobre:
Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Bonilla Ortiz, la Jueza Cortés González y el Juez Figueroa Cabán¹.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de noviembre de 2020.

Comparece ELI, S.E. ("Apelante" o "ELI") mediante recurso de apelación presentado el 20 de noviembre de 2020. Solicita la revocación de una *Sentencia Sumaria* del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, emitida el 9 de octubre de 2019 y notificada el 21 de octubre de 2019. Mediante el referido dictamen, el foro primario determinó que ELI es el titular registral del inmueble arrendado a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado ("Apelada" o "Corporación del Fondo") y le ordenó pagar al CRIM las sumas adeudadas y vencidas por concepto de la contribución sobre la propiedad inmueble. También, resolvió que a la Corporación del Fondo no le corresponde reembolsar a ELI ninguna cantidad de dinero que ésta haya pagado por concepto de las referidas contribuciones.

Por los fundamentos que exponremos a continuación,

CONFIRMAMOS el dictamen recurrido.

¹ De conformidad con la Orden Administrativa TA-2019-241, en sustitución de la jueza Birriel Cardona, para atender los asuntos urgentes en el siguiente recurso.

I.

El 23 de diciembre de 1998, la Corporación del Fondo del Seguro del Estado y ELI suscribieron un contrato de arrendamiento denominado *Deed of Lease* o Escritura de Arrendamiento.² Mediante este acuerdo, ELI se obligó a construir una estructura que posteriormente arrendaría a la Corporación del Fondo y que constituiría la Oficina Regional de la Corporación del Fondo en el Municipio de Carolina. Este pacto se estructuró como un arrendamiento financiero y fue sufragado con bonos emitidos por la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental (AFICA).

Como parte de las cláusulas del contrato, el arrendamiento tendría un término de 30 años, contados a partir de la emisión del permiso de uso correspondiente. Al cabo del término de 30 años, la Corporación del Fondo tendría la opción de adquirir el inmueble por una cantidad nominal de \$1.00.³ El canon mensual sería por la suma de \$310,406.25, más otros cargos y cantidades estipuladas.

En la sección 4.2 del Artículo IV, la Corporación del Fondo se comprometió con el pago de las contribuciones sobre la propiedad durante el término del arrendamiento. En específico, la referida sección reza como sigue:

PARAGRAPH FOUR POINT TWO (4.2) Taxes. (a) The Lessee shall be solely responsible for, and shall pay directly to the Secretary of the Treasury of Puerto Rico, or any other appropriate governmental agency, during the term of this Deed, all property taxes, municipal excise taxes, personal property taxes (propiedad mueble), sewer charges (each such tax, water charge, or sewer charge or other charge which the Lessee is obligated to pay hereunder being herein called a "Tax"), which in each case, at any time during the Term of this Deed shall be

² Previamente, la Corporación había adjudicado a favor de ELI la subasta para el desarrollo y construcción de la oficina regional de la Corporación en Carolina, Puerto Rico.

³ Véase el Art. III, secciones 3.1 y 3.2 del *Deed of Lease*, págs. 258-259 del Apéndice.

or become due and payable and which shall be levied, assessed or imposed upon or with respect to the Project Property.-----
----- (b) The Lessee shall also be liable for the payment of interest and penalties, if any, which may be imposed if any Tax is not paid when due. Any reduction or credit granted by reason of payment in advance or by reason of an adjustment made in the assessment of any Tax against the Project Property or by reason of any tax exemption granted on the Project Property for any Tax payable during the term of this Deed, shall belong to the Lessee.

Culminada la construcción de la propiedad en cuestión, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) tasó la estructura con el número de catastro 088-022-001-05-000, a nombre de ELI, titular del inmueble según consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Inmediatamente, el CRIM emitió recibos de cobro por concepto de las contribuciones sobre la propiedad debidas desde el año 2004.

El 10 de marzo de 2008, la Corporación del Fondo le solicitó al CRIM que corrigiera sus registros para que el inmueble en controversia figurara inscrito a nombre de la Corporación del Fondo en vez de ELI. Argumentó que la tasación del inmueble como los recibos de cobro expedidos por concepto de las contribuciones sobre la propiedad fueron enviados erróneamente a ELI. Explicó que, aunque ELI aparecía como el titular registral de la propiedad, no era el dueño de ésta para fines contributivos. Por ello, solicitó que se actualizarán los registros del CRIM a los fines de que la propiedad constara inscrita a nombre de la Corporación del Fondo y que se cancelaran los recibos de contribución sobre la propiedad inmueble emitidos a nombre de ELI, conforme el Art. 3.18 de la Ley Núm. 83-1991, 21 LPRR sec. 5068, mejor conocida como la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991. Asimismo, requirió que se le otorgara la exención contributiva a la propiedad en pugna, dado que la Corporación del Fondo es una

instrumentalidad auxiliar del Estado Libre Asociado y, por ende, está exenta del pago de contribuciones sobre la propiedad.

El 18 de marzo de 2008, el CRIM denegó lo solicitado por la Corporación del Fondo. Afirmó que, conforme se expone en la Escritura de Arrendamiento entre las partes y la realidad registral, ELI es el titular registral de la propiedad.

A pesar de esta determinación, ELI le envió a la Corporación del Fondo los recibos de las contribuciones sobre la propiedad notificados por el CRIM, para que la Apelada emitiera los pagos correspondientes conforme se estableció en el contrato de arrendamiento suscrito por éstos.

PRIMERA SENTENCIA

El 15 de mayo de 2008, la Corporación del Fondo presentó una demanda contra el CRIM sobre sentencia declaratoria e *injunctio* preliminar y permanente. Solicitó que el foro de instancia emitiera una orden para prohibir al CRIM efectuar el embargo preventivo sobre la propiedad durante la tramitación del litigio. Asimismo, pidió que se dictara sentencia en la que se determinara que, para fines de la contribución sobre la propiedad, la Corporación del Fondo era la dueña de la propiedad objeto del pleito. Además, solicitó que se declarara que el inmueble estaba exento del pago de contribuciones por ser propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Por su parte, el CRIM expuso que la ley establece que ésta deberá tasar la propiedad a nombre de la persona que aparece inscrito el inmueble en cuestión en el Registro de la Propiedad. Aunque reconoció que en el contrato de arrendamiento se estableció que la Corporación del Fondo tiene la opción de adquirir el inmueble al culminar el

término de arrendamiento de 30 años, el dueño titular es ELI. Agregó que la ley habilitadora de la Corporación del Fondo no la exime del pago de contribuciones. Por ello, solicitó al tribunal primario que declarara a la Corporación del Fondo no exenta del pago de contribuciones, que la determinación del CRIM en cuanto a la notificación y la emisión de las contribuciones es correcta y que se ordenara el pago de la deuda.

Posteriormente, la Corporación del Fondo presentó una demanda enmendada el 7 de noviembre de 2008, para incluir a ELI como parte demandada a tenor con la Regla 16.1 de la Reglas de Procedimiento Civil.

Luego de numerosos trámites procesales que incluyeron la emisión de una Sentencia Parcial, en la que el foro apelado desestimó la acción interdictal por haberse tornado académica, las partes presentaron sendas mociones de sentencia sumaria. Así pues, luego de evaluar ambas solicitudes, el 26 de agosto de 2014, el foro apelado determinó que el titular registral de la propiedad en controversia era ELI, por lo que ésta no estaba exenta del pago de contribuciones.

Además, el tribunal sentenciador determinó que independiente de lo acordado por las partes en la Escritura de Arrendamiento, "el CRIM tiene la autoridad legal para recaudar la referida contribución al titular registral del predio [...]". Concluyó que el CRIM actuó correctamente al notificar a ELI sobre las contribuciones territoriales pertenecientes a la propiedad en pugna. Por ello, declaró ha lugar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por el CRIM y procedió a desestimar la demanda y la solicitud de sentencia sumaria sometidas por la Corporación del Fondo. Asimismo, ordenó a ELI a satisfacer las sumas adeudadas por concepto de las contribuciones municipales por la

propiedad, más los intereses legales correspondientes. Esta Sentencia advino final y firme.

SEGUNDA SENTENCIA

Ante esta determinación, el CRIM continuó emitiendo los recibos de cobro de contribuciones sobre la propiedad dirigidas a ELI. Por su parte, la Corporación del Fondo no emitió ningún pago por este concepto.

El 30 de diciembre de 2014, ELI presentó una demanda sobre sentencia declaratoria en contra de la Corporación del Fondo. Alegó que, según el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, la Corporación del Fondo se obligó al pago de las contribuciones sobre la propiedad, específicamente las contribuciones impuestas, notificadas y tasadas por el CRIM. ELI entiende que la Corporación del Fondo incumplió con el acuerdo, por lo que solicitó que se diera por terminado el contrato de arrendamiento y se aceleraran los pagos de los cánones debidos y los que quedaren pendientes hasta el término final del contrato. También, solicitó que el tribunal primario declarara a la Corporación del Fondo responsable del pago de las contribuciones impuestas y adeudadas al CRIM.

El 15 de mayo de 2015, la Corporación del Fondo contestó el reclamo en su contra. Argumentó que ya el foro de instancia había emitido una sentencia final y firme que resolvió que ELI era la responsable de pagar las contribuciones sobre la propiedad. Sostuvo que no le corresponde emitir dichos pagos y añadió que aún en el supuesto de que la Corporación del Fondo fuera la dueña del inmueble, estaría exenta del pago de las contribuciones sobre la propiedad, según dispone su ley habilitadora. Finalmente, alegó que existía un impedimento colateral por sentencia final y firme.

Tras varias incidencias procesales, la Corporación del Fondo presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria a la que se opuso ELI. Igualmente, ELI sometió su solicitud para que se dictara sentencia sumaria a su favor.

Después de evaluar las posiciones de las partes, el 30 de mayo de 2018, el tribunal adjudicador emitió una Sentencia Declaratoria en la que resolvió que la Corporación del Fondo estaba obligada a reembolsarle a ELI los pagos que esta hiciera por concepto de las contribuciones sobre la propiedad. Asimismo, determinó que:

De un estudio detallado y minucioso del contrato producto de esta controversia, resulta forzoso concluir que el acuerdo entre las partes no ofende la ley, la moral ni el orden público **siempre y cuando el reembolso del pago de los impuestos sobre la propiedad se limite a lo que la CFSE tuviera que pagar de ser la dueña registral del inmueble.** Por lo tanto, las partes deben actuar conforme lo que pactaron, sujeto a las limitaciones expuestas. (Énfasis suplido).

Finalmente, concluyó que la Corporación del Fondo violó el párrafo 4.2 de la Escritura de Arrendamiento, que establece que la Corporación del Fondo está obligada a pagar determinados cargos y contribuciones como los impuestos de la propiedad. En consecuencia, declaró que la Corporación del Fondo "debe responderle a ELI por las contribuciones impuestas por el CRIM **en la medida en que la propia corporación estuviera sujeta a satisfacerlas de ser esta la dueña de la propiedad [...]**". (Énfasis suplido).

TERCERA SENTENCIA

El 29 de marzo de 2019, ELI presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria en la que solicitó al tribunal adjudicador que condenara a la Corporación del Fondo al pago de las contribuciones tasadas e impuestas por el CRIM. El 31 de mayo de 2019, la Corporación del Fondo presentó su oposición a la moción de sentencia sumaria. Adujo que,

según la Sentencia Declaratoria emitida por el foro de instancia, no le corresponde en derecho reembolsar a ELI lo adeudado por concepto del pago de las contribuciones sobre la propiedad. Como fundamento para su argumento, afirmó que la Corporación del Fondo estaba cobijada por la exención contributiva que provee el estatuto tributario del CRIM a las propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Sostuvo que la norma tributaria impide que se cobre de manera directa o indirectamente los impuestos sobre la propiedad a las entidades cobijadas bajo la exención.

Después de evaluar los argumentos de las partes, el 9 de octubre de 2019, el tribunal apelado emitió una Sentencia Sumaria en la que reiteró lo concluido en la Sentencia Declaratoria del 30 de mayo de 2018. Como hechos esenciales no controvertidos, el foro apelado hizo las siguientes determinaciones:

1. La CFSE es una corporación pública creada por la Ley Núm. 83 de 29 de octubre de 1992, la cual enmendó la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935. La CFSE goza de la capacidad para otorgar contratos, demandar y ser demandada.
2. El 23 de diciembre de 1998, ELI y la CFSE otorgaron una Escritura de Arrendamiento en la ELI, como dueño en pleno dominio, se comprometió a arrendar la propiedad a la CFSE, sujeto a las cláusulas y condiciones estipuladas en el contrato.
3. Una vez se completó la construcción del proyecto, el CRIM tasó la propiedad de ELI con el número de catastro 088-022-001-05-000.
4. A partir del periodo contributivo del 2004, el CRIM ha expedido a nombre de ELI recibos de cobro por concepto de contribución sobre la propiedad.
5. El párrafo 9.3 de la Escritura de Arrendamiento establece que, en caso de incumplimiento, ELI tiene los siguientes remedios:
 - a. To declare the principal portion of all unpaid Lease payments immediately due and payable without notice to or demand by the Lessee, whereupon the same shall become immediately due and payable.
 - b. The Lessor may at its option declare the Lessee's rights under this Deed terminated and repossess the Project Property, and the Lessee

shall vacate and surrender possession of the Project Property.

- c. If the Lessor should choose to terminate this Lease, Lessor shall have the right to declare acceleration of the Lease payments for the full term of the Lease, and, accordingly, Lessee shall, in addition to any remedies available to Lessor... pay and be liable for the total amount of Lease Payments and other charges reserved under the terms of the Deed.
6. El párrafo 4.2 de la Escritura de Arrendamiento dispone que la CFSE es responsable de determinados cargos y contribuciones, entre ellos, todos los impuestos de la propiedad.
7. Asimismo, ELI realizó gestiones de cobro a la CFSE, requiriéndole que pagara las contribuciones que se tasaron y notificaron para cobro por el CRIM.
8. En la sentencia del caso K PE2008-1816, la cual es final y firme, se estableció que, independientemente de lo que se acordó en la Escritura de Arrendamiento entre las partes, el CRIM tiene la autoridad legal para recaudar la referida contribución al titular registral del predio, es decir, a ELI.
9. La CFSE no hizo los pagos correspondientes contribuciones sobre la propiedad impuestas por el CRIM.

No obstante, el foro de instancia aclaró que la Corporación del Fondo no está obligada a reembolsar a ELI los pagos que haya hecho al CRIM, por concepto de los impuestos sobre la propiedad. Razonó que reembolsar a ELI resultaría en un pago indirecto de una contribución que el CRIM está vedada a cobrar.

Asimismo, ordenó a ELI a satisfacer las cantidades vencidas y exigibles adeudadas al CRIM por concepto de la contribución sobre la propiedad inmueble y a hacer los pagos de los tributos durante el periodo restante del contrato de arrendamiento. Finalmente, determinó que no le corresponde a la Corporación del Fondo, como instrumentalidad del Gobierno del ELA, reembolsar a ELI cantidad alguna relacionada a las contribuciones sobre la propiedad inmueble. Ello así, debido a que la Corporación del Fondo está cobijada bajo la exención contributiva provista por la Asamblea Legislativa.

Aún inconforme, ELI acudió ante nosotros mediante recurso de apelación y señaló los siguientes tres errores:

EL TPI INCURRIÓ EN PASIÓN, PREJUICIO, PARCIALIDAD Y ERROR MANIFIESTO AL RECONSIDERAR LOS MÉRITOS DE UNA SENTENCIA FINAL, FIRME E INAPELABLE Y REVOCARSE A SÍ MISMO CINCO AÑOS DESPUÉS DE EMITIDA LA SENTENCIA DECLARATORIA FINAL EN EL CASO ANTERIOR LITIGADO Y PERDIDO CONTRA EL CRIM (K PE2008-1816) Y UN AÑO DESPUÉS DE EMITIDA LA SENTENCIA DECLARATORIA FINAL EN ESTE MISMO CASO (K AC2014-1207).

EL TPI INCURRIÓ EN PASIÓN, PREJUICIO, PARCIALIDAD Y ERROR MANIFIESTO AL RESOLVER QUE LA CFSE ESTÁ EXENTA DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES AL CRIM CUANDO SEGÚN SU LEY HABILITADORA NO LO ESTÁ.

EL TPI INCURRIÓ EN PASIÓN, PREJUCIO, PARCIALIDAD Y ERROR MANIFIESTO AL RESOLVER QUE, SI LA CFSE ESTÁ EXENTA DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD, EL CRIM PUEDE COBRAR INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE ELI LO QUE ESTÁ VEDADA DE COBRAR A LA CFSE.

El 20 de diciembre de 2019, la Corporación del Fondo compareció mediante la presentación de su Alegato en Oposición a Recurso de Apelación.

Así pues, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes resolvemos.

II.

A.

CONTRATOS EN GENERAL

En nuestro ordenamiento jurídico, las relaciones contractuales están regidas por la autonomía de la voluntad de las partes contratantes y por el principio de *pacta sunt servanda*, el cual establece que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E. y otros*, 192 DPR 7, 15 (2014).

Un contrato queda perfeccionado, desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio. Art. 1206 del Código Civil, 31 LPR sec. 3371. Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a

las leyes, a la moral, ni al orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos. Artículo 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994. Así, una vez perfeccionado, cada contratante queda obligado, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375. El cumplimiento de tales acuerdos no puede dejarse al libre arbitrio de una de las partes. Véase: Art. 1208 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3373.

En caso de incumplimiento, la doctrina general del contrato postula que la parte que alega el incumplimiento de contrato tiene derecho a instar una acción de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato. Artículo 1054 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3018; *Soc. de Gananciales v. Vélez & Asoc.*, 145 DPR 508, 521 (1998). Del mismo modo, cuando uno de los contratantes contraviene una obligación contractual, se expone al pago de alguna indemnización o que inclusive podría quedar sujeto al cumplimiento específico de las cláusulas pactadas. Artículos 1230 y 1054 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3451 y 3018; *PRFS v. Promoexport*, 187 DPR 42, 52 (2012).

CONTRATACIÓN CON EL GOBIERNO

Ahora bien, nuestra Constitución dispone que los fondos públicos deberán ser utilizados únicamente para fines públicos y para el sostenimiento y funcionamiento de las instituciones, y en todo caso por autoridad de ley. Artículo VI, Sec. 9, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Por lo tanto, por imperativo constitucional, el Estado está obligado a manejar los fondos públicos con los principios

fiduciarios y éticos más altos. *Jaap Corp. v. Depto. Estado et al.*, 187 DPR 730, 739 (2013).

La contratación gubernamental requiere de una variedad de requisitos para su validez. A esos efectos, se impone una normativa restrictiva en cuanto a los contratos entre un ente privado y el gobierno. *Vicar Builders v. ELA et al.*, 192 DPR 256, 263 (2015). En consecuencia, la facultad del Estado para desembolsar fondos públicos está limitada por los procedimientos y preceptos establecidos en las leyes, además de que están supeditados a los preceptos de sana administración pública. *Jaap Corp. v. Depto. Estado et al.*, supra, pág. 741.

Cónsono con lo anterior, de ordinario los contratos suscritos entre contratantes privados y el gobierno, están sujetos a las disposiciones del Código Civil y también a otras normas que establecen una serie de requisitos formales, dirigidos a proteger el interés apremiante de que los fondos públicos del Estado sean utilizados adecuadamente. *Rodríguez Ramos et al. v. ELA et al.*, 190 DPR 448, 456 (2014).

B.

El Artículo 14 del Código Civil (31 LPRA sec. 14) expresamente dispone que “[c]uando la ley es clara[,] libre de toda ambigüedad, la letra de ella no debe ser menospreciada bajo el pretexto de cumplir con su espíritu”. Véase también *S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 692 (2011); *Asoc. FCIAS v. Caribe Specialty II*, 179 DPR 923, 938 (2010). Sólo de ser necesario los tribunales podremos suplir las deficiencias de una ley; sin embargo, la función de la Rama Judicial no es legislar, sino interpretar las leyes. *San Gerónimo Caribe Project v. Registradora*, 189 DPR 849, 866 - 867 (2013); *Bomberos Unidos v. Cuerpo de Bomberos*, 180 DPR 723, 749 (2011).

El proceso de interpretar las leyes recibe el nombre de hermenéutica legal. Al realizar esta tarea, los tribunales “[n]os encontramos en la obligación y el deber ineludible de lograr un resultado que se ajuste al propósito y a la política pública que inspiró a la Legislatura al aprobarlas”. (Citas omitidas). *San Gerónimo Caribe Project v. Registradora*, supra, pág. 868. Así también, “[e]s regla dorada de hermenéutica judicial, que las disposiciones de una ley deben ser examinadas e interpretadas de modo que no conduzcan a resultados irrazonables e insostenibles, sino armoniosos”. *Íd.*, pág. 869; *Domínguez Castro v. E.L.A.*, 178 DPR 375, 409 (2010).

En lo que respecta a los estatutos contributivos, en nuestro ordenamiento jurídico se ha resuelto que éstos no se interpretarán de forma extensiva, sino “de una forma justa, para cumplir con sus propios y expresos términos”. *Pfizer Pharm. v. Mun. de Vega Baja*, 182 DPR 267, 278 (2011). Es decir, que estos estatutos “deberán interpretarse a favor de la no imposición de la contribución cuando de éstos no surge claramente el propósito de imponerla”. *Íd.*, págs. 278-279.

De otro lado, en lo que respecta a las exenciones que los propios estatutos contributivos otorgan, “éstas deben ser interpretadas restrictivamente, es decir, a favor de la no existencia de la exención, puesto que son privilegios excepcionales o gracias que concede el Estado para negar los efectos de las normas tributarias generales. No obstante, deben interpretarse de forma que no frustre la intención legislativa”. *Pfizer Pharm. v. Mun. de Vega Baja*, supra, pág. 279.

C.

La doctrina de la ley del caso está predicada en el principio de que las adjudicaciones que hacen los

tribunales deben tener finalidad. *Srio. del Trabajo v. Tribunal Superior*, 95 DPR 136, 141 (1967). “[S]ólo los derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme, pueden constituir la ley del caso”. *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832, 843 (2005); *Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 606-607 (2000). Esta doctrina aplica cuando dentro de un mismo caso existen dictámenes finales y firmes que no pueden reexaminarse posteriormente. *Íd.* Dicho de otro modo, aquellos derechos y obligaciones que han sido adjudicados mediante un dictamen judicial final y firme constituyen la ley del caso. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1, 9 (2016).

La doctrina de la ley del caso “solo puede invocarse cuando exista una decisión final de la controversia en sus méritos”. *Pueblo de Puerto Rico v. Serrano Chang*, 201 DPR 643 (2018), citando a *Félix v. Las Haciendas*, supra. Cuando esta doctrina es de aplicación, tales derechos y obligaciones gozan de finalidad y firmeza, permitiendo que las partes en un pleito puedan proceder sobre determinaciones confiables y certeras. Por ello, los asuntos que han sido adjudicados -ya sea por el Tribunal de Primera Instancia o por un tribunal apelativo- no pueden ser reexaminados. Dichas determinaciones, como regla general, obligan tanto al tribunal de instancia como al que las dictó, si el caso vuelve ante su consideración. *Íd.*

La doctrina de la ley del caso no es un mandato inflexible, sino que recoge la costumbre deseable de respetar como finales aquellas controversias sometidas, litigadas y decididas por un tribunal. Así, únicamente procede reexaminar un asunto ya adjudicado, en situaciones excepcionales, cuando la determinación previa sea errónea

o pueda causar una grave injusticia. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, supra. Por tanto, si el caso vuelve ante la consideración del tribunal y éste entiende que sus determinaciones previas son erróneas y pueden causar una grave injusticia, dicho foro puede aplicar una norma de derecho distinta. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, supra.

D.

La sentencia declaratoria es un remedio que provee la Regla 59 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 59, para declarar derechos, estados y otras relaciones jurídicas, aunque existan otros remedios disponibles. En esencia, "es un mecanismo remedial y profiláctico que permite anticipar la dilucidación de los méritos de cualquier reclamación ante los tribunales, siempre y cuando exista un peligro potencial contra quien la solicita". *Alcalde Guayama v. ELA*, 192 DPR 329, 333 (2015).

Entre aquellos facultados para solicitar una sentencia declaratoria, según la Regla 59.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 59.2, se encuentra "[t]oda persona interesada en [...]un contrato escrito u otros documentos constitutivos de contrato". A esos efectos, dispone la Regla 59.2 de Procedimiento Civil, supra, que la persona "podrá solicitar una decisión sobre cualquier divergencia en la interpretación o validez de [dicho] [...] contrato [...], y además que se dicte una declaración de los derechos, estados u otras relaciones jurídicas que de aquéllos se deriven". Incluso, la referida regla dispone que "[u]n contrato podrá ser interpretado antes o después de haber sido infringido". *Íd.*

Según dispone la Regla 59.1, 32 LPRA Ap. V, R. 59.1, en la práctica, la sentencia declaratoria "tendrá la eficacia y el vigor de las sentencias o resoluciones definitivas".

III.

Es la contención principal de ELI que el tribunal apelado abusó de su discreción al emitir una sentencia contraria a los dictámenes que dictó el 26 de agosto de 2014 y el 30 de mayo de 2018. Arguye que bajo ningún concepto procedía que se concediera a la Corporación del Fondo el relevo de la sentencia del primer caso, bajo el fundamento de que esta entidad gubernamental estaba exenta del pago de contribuciones, sin que se acumulara como parte indispensable al CRIM. Argumenta que la ley habilitadora de la Corporación del Fondo no contiene ninguna exención para el pago de contribuciones sobre la propiedad. Asimismo, afirma que la Ley Núm. 83-1991 no aplica a la Corporación del Fondo por ser esta una corporación pública. En ese sentido, reitera que la Corporación del Fondo solamente gozaría de una exención contributiva de este tipo si su ley habilitadora así lo provee. Por ello, entiende que, como remedio al reclamo de ELI, procedía la ejecución de la sentencia emitida el 30 de mayo de 2018 y que se le ordenara a la Corporación del Fondo el pago de los \$9,057,791.29, adeudados a la empresa.

Por otro lado, alega que el foro *a quo* no tenía jurisdicción para reconsiderar los méritos de su dictamen anterior, revocarse y resolver todo lo contrario a lo que ya se había resuelto en la primera y segunda sentencia. Entiende que los referidos dictámenes no fueron erróneos, ni causaron una grave injusticia. De modo que, al revocar las decisiones anteriores sin aplicar ninguna excepción de la doctrina de la ley del caso, el foro actuó sin jurisdicción.

Por su parte, la Corporación del Fondo afirma que los argumentos esbozados por ELI son simplistas y erróneos. Sostiene que la contención del Apelante, en cuanto a que

la Sentencia Sumaria del 26 de agosto de 2014 resolvió que no existe exención contributiva a favor de la Apelada, es "irresponsablemente incorrecta". Arguye que el tribunal apelado no hizo determinación alguna respecto a este particular, debido a que era inmaterial para efectos de la determinación final. Ya que al resolver que ELI era el dueño registral del inmueble, éste, como ente privado, no gozaba de ninguna exención contributiva.

En cuanto a la aplicación de la doctrina de la ley del caso, la Corporación del Fondo argumentó que el tribunal primario no violó la referida doctrina, ni abusó de su discreción, como alegó ELI, al emitir una sentencia aparentemente contraria a la dictada el 30 de mayo de 2018. Explicó que esta doctrina no es absoluta y el tribunal retiene discreción para descartar una sentencia que conduzca a resultados injustos.

Finalmente sostuvo que, a base de lo resuelto en la Sentencia Declaratoria del 30 de mayo de 2018, a la Corporación del Fondo no le corresponde, como instrumentalidad del Gobierno del ELA, reembolsar a ELI ninguna cantidad por concepto de la contribución sobre la propiedad inmueble. Dado que la Corporación del Fondo está cobijada por la exención contenida en la Ley Núm. 83-1991, *supra*. Agregó que obligar a la parte apelada al pago de este tributo sería contrario a la legislación tributaria y tendría un resultado manifiestamente injusto.

Antes de iniciar la discusión de las controversias de este caso es meritorio resaltar que el Peticionario impugna una sentencia resultante de dos mociones de sentencia sumaria. Los señalamientos de errores van dirigidos a que el tribunal de primera instancia erró en la aplicación del derecho. Los señalamientos de errores no van dirigidos a reclamar discrepancias en las determinaciones de hechos

esenciales para propósitos de adjudicar las mociones de sentencia sumaria.

Igualmente importante y como cuestión de umbral, descatamos que las tres sentencias discutidas en este caso resuelven, primariamente, que le corresponde a ELI satisfacer al CRIM la suma adeudada por concepto de las contribuciones sobre la propiedad, por ser éste el titular registral del inmueble tasado. Esta determinación ya es final y firme.

Ahora bien, en este caso no existe controversia sobre que ELI se obligó a construir la edificación en litigio, para posteriormente arrendarla a la Corporación del Fondo por el término de 30 años. Al cabo del cual, ésta tendría la opción de comprar la propiedad por un precio nominal de \$1.00. Asimismo, no está en pugna que la Corporación del Fondo acordó pagar las contribuciones sobre la propiedad que viniera obligada a pagar.

Sin embargo, la controversia que propicia el presente recurso surge a raíz de la última determinación del foro recurrido, que decidió que a la Apelada no le corresponde reembolsar a ELI las contribuciones cobradas por el CRIM, y que, según expuso ELI, esto es contrario a lo determinado por el mismo tribunal primario en la Sentencia Declaratoria dictada el 30 de mayo de 2018.

Por ello, debemos determinar si el foro de primera instancia incidió al eximir a la parte apelada, como instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado, de reembolsar a ELI suma alguna por concepto del pago de las contribuciones sobre la propiedad. Veamos.

En la Sentencia Declaratoria, dictada el 30 de mayo de 2018, el foro de primera instancia, luego de examinar los derechos y obligaciones de las partes en la Escritura de Arrendamiento, decretó que la Corporación del Fondo

debía responderle a ELI por las contribuciones impuestas por el CRIM **"en la medida en que la propia corporación estuviera sujeta a satisfacerlas de ser esta la dueña de la propiedad y que la CFSE incumplió esta obligación de satisfacerle a ELI los dineros del impuesto sobre la propiedad"**. (Énfasis nuestro).

Aunque en un principio, esta determinación parece ser contraria a la decisión apelada, no lo es. Nos explicamos.

Si la parte apelada tenía que responderle a ELI por las contribuciones como si ésta fuera la dueña del inmueble, resulta claro que no tendría que pagar los referidos impuestos, puesto que por ser una instrumentalidad del Estado Libre Asociado estaría exenta del pago del tributo, a tenor con lo establecido en el Artículo 5.01 (b) de la Ley Núm. 83-1991, 21 LPRA sec. 5151.

La Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, mejor conocida como la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo, según enmendada, 11 LPRA sec. 1 et seq., creó la Corporación del Fondo como una instrumentalidad del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, por ende, a tenor con el referido precepto de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, está exenta del pago de las contribuciones territoriales reclamadas por ELI.

Claramente, la exención que brinda la Ley Núm. 83-1991, *supra*, abarca la propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Así pues, es evidente que en el supuesto de que la Corporación del Fondo fuera la dueña de la edificación, que en este caso no lo es según determinado en la Sentencia Sumaria del 26 de agosto de 2014, estaría exenta del tributo requerido por el CRIM. Por ende, no está obligada a reembolsar a ELI los pagos sobre la contribución territorial requeridos por el CRIM.

Como correctamente determinó el tribunal apelado, la Ley Núm. 83-1991, *supra*, limita la autoridad del CRIM para imponer contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto tiene el efecto de que se prohíba el cobro indirecto de los tributos a una entidad exenta. *Coop. Ahorros Rincón v. Mun. Mayagüez*, 200 DPR 546 (2018). No debemos olvidar que el desembolso de fondos públicos está limitado por estatutos especiales dirigidos a proteger el gasto de éstos e impedir su manejo inadecuado. *Rodríguez Ramos et al. v. ELA et al*, *supra*; *Jaap Corp. v. Depto. Estado et al.*, *supra*.

Cabe señalar que la médula de esta controversia se limita a la sección 4.2 del Artículo IV de la Escritura de Arrendamiento⁴, en la que la Corporación del Fondo se obligó a pagar las contribuciones sobre la propiedad, a pesar de no ser dueña titular del inmueble y de entender que estaba exenta del pago de éstas, por ser una instrumentalidad del ELA.

Al llegar a esta conclusión, resulta forzoso colegir que la parte apelada se equivocó al pactar una obligación para la cual no estaba autorizada por ley. Art. 1207 del Código Civil, *supra*. En consecuencia, no vemos que el foro de instancia haya incidido al aclarar lo determinado en su Sentencia Declaratoria del 30 de mayo de 2018. Pues, mediante el dictamen apelado, el tribunal sentenciador definió los derechos y obligaciones de las partes, a tenor con los estatutos que gobiernan las contrataciones gubernamentales. En consecuencia, no erró el tribunal sentenciador al decidir que la Corporación del Fondo no está obligada a reembolsar a ELI los tributos que haya

⁴ Refiérase al texto de la referida sección 4.2 en las páginas 2-3, *ante*.

pagado al CRIM, por concepto de las contribuciones territoriales.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos la Sentencia Sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 9 de octubre de 2019.

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