

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

JULIO C. VARGAS ORTIZ,
MIRTA GONZÁLEZ ARROYO Y
LA SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES POR AMBOS
COMPUESTA
Apelado

KLAN202000354

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Ponce

v.

Número:
PO2019CV03723

CENTRO DE RECAUDACIÓN DE
INGRESOS MUNICIPALES
(CRIM)
Apelante

Sobre:
Impugnación
judicial

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Nieves Figuroa y la Juez Lebrón Nieves

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2020.

Comparece ante nosotros, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM; apelante) mediante el presente recurso de *Apelación* y nos solicita que se revoque la *Sentencia* emitida el 26 de marzo de 2020 y notificada el 6 de abril de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (TPI). Mediante el referido dictamen, el foro primario desestimó la *Demanda* presentada por el apelado, sin perjuicio por prematura, tras determinar que el término de revisión no había comenzado a decursar.

Adelantamos que, por los fundamentos expuestos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

I

Surge del expediente ante nuestra consideración que, el 13 de septiembre de 2019, el señor Julio Vargas Ortiz (Sr. Vargas; apelado) presentó ante el Centro Regional del CRIM una *Solicitud de revisión administrativa*¹, en virtud de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la *Ley de Contribución Municipal*

¹ Anejo IV del Apéndice del escrito titulado *Alegato*, presentado por la parte apelada.

sobre la Propiedad, 21 LPRA sec. 5001 et seq., (Ley Núm. 83). Mediante esta, el Sr. Vargas alegó lo siguiente:

- (1) que su propiedad ubicada en la Urb. Las Delicias, calle Santiago Oppenheimer 1553, Ponce, P.R., con el número de catastro 364-077-418-15-000, ostentaba una exoneración contributiva por hogar propio antes de la retasación realizada por el CRIM;
- (2) que la casa fue retasada para el 2019 por el CRIM y luego de dicha retasación nunca recibió por correo ordinario, ni por correo electrónico a su dirección, la nueva valoración o tasación, y tampoco recibió la notificación de la contribución impuesta, ni el anuncio de la retasación;
- (3) que a pesar de dicha omisión por parte del CRIM, este procedió a cobrar la contribución del inmueble y el Banco Popular² procedió a pagar las contribuciones sobre el inmueble, las cuales le facturan dentro del pago de la hipoteca;
- (4) que no estaba de acuerdo con la retasación y solicitó se le garantizara su derecho a impugnar la tasación al amparo del Artículo 3.27 de la Ley Núm. 83, que se le notificara la tasación y la publicación del anuncio, y que se dejara sin efecto el pago de la contribución hasta tanto se resolviera la revisión.

Posteriormente, el 26 de octubre de 2019, el Sr. Vargas presentó una *Demanda*³ contra el CRIM sobre impugnación judicial, en la cual expuso que, el informe de la tasación realizada el 15 de abril de 2019, nunca le fue notificado por el CRIM, y tampoco se le notificó la imposición contributiva. Enfatizó que, no fue hasta el 13 de septiembre de 2019, luego de acudir personalmente a la oficina del CRIM, que se le informa por primera vez de la imposición contributiva y le hacen entrega de la copia de la tasación. Por lo antes expuesto, procedió a realizar la solicitud de revisión administrativa antes expuesta. Además, mencionó que el CRIM le notificó al Banco Popular la imposición contributiva y estos procedieron a pagar el 100% de la contribución por adelantado para los años 2018 y 2019, razón por la cual se encontraba pagando el referido pago de manera prorrateada al Banco Popular bajo el préstamo número 070233602. En conclusión, aseveró que el CRIM le privó del derecho de

² El Banco Popular es el tenedor de la Hipoteca que grava el bien inmueble objeto de la retasación.

³ Anejo III del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

impugnar la tasación, del derecho a presentar su prueba testifical, pericial y documental, y de su debido proceso de ley.

En respuesta, el CRIM presentó el 24 de enero de 2020, su *Contestación*,⁴ en la que manifestó que procedía la desestimación de la demanda, porque el TPI carecía de jurisdicción para atender la misma. Además, argumentó que al adquirir el apelado conocimiento de la imposición contributiva y recibir la copia de la retasación el 13 de septiembre de 2019, este dejó transcurrir los 30 días establecidos en el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83, para objetar la imposición contributiva objeto de la demanda. En otras palabras, concluyó que al presentarse la demanda el 26 de octubre de 2019, la misma fue presentada fuera de término y, en consecuencia, el TPI estaba privado de jurisdicción.

Por otra parte, el CRIM levantó las siguientes defensas afirmativas: (1) los años contributivos por los cuales el apelado reclamaba estaban prescritos; (2) la demanda era prematura, ya que fue presentada antes de transcurrir el término de 60 días que tiene el CRIM para emitir su determinación final, según lo dispuesto en el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83; (3) la Ley Núm. 83, dispone el requisito de agotamiento de remedios administrativos, previo a la impugnación en el TPI; y (4) el Sr. Vargas no demostró haber cumplido con los requisitos establecidos en el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83, referentes a los pagos de la contribución.

El CRIM incluyó en su contestación una *Solicitud de desestimación*,⁵ en la que reiteró la falta de jurisdicción del TPI, con el argumento de que la parte apelada presentó la demanda pasados los 30 días para impugnar la imposición contributiva y, también que la presentó de manera prematura, dentro del término de 60 días que poseía el CRIM para atender la revisión. Además, aseveró que “al presente habiendo transcurrido los 60 días los [apelados] se han quedado sin remedio ya que [la] radicación de [su] demanda tenía que ocurrir dentro de los 30 días posteriores a dichos 60 días contados a partir del 13 de septiembre

⁴ Anejo IV del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

⁵ *Id.*

de 2019". Por lo cual, razonó que igualmente el tribunal carecía de jurisdicción. A tales efectos, solicitó la desestimación de la demanda y la imposición de honorarios de abogado por temeridad.

El Sr. Vargas presentó, el 18 de febrero de 2020, una *Moción en oposición a la solicitud de desestimación*,⁶ en la cual alegó que una de las excepciones al requisito de agotamiento de remedios administrativos es que la agencia haya incumplido de manera crasa con el debido proceso de ley. De igual forma, reiteró que para el 2017 fue despojado, por parte del CRIM, de la exoneración contributiva e "impuso una contribución a la propiedad de \$481.99 por semestre y notificó al acreedor hipotecario Banco Popular[,] el cual procedió a aumentar el pago mensual de la hipoteca para cubrir el pago de las contribuciones" y, en consecuencia, aseveró que desde el 2017 hasta el presente ha pagado el 100%.

A su vez, expresó que, al percatarse del aumento en el pago de su hipoteca, acudió al banco y ahí se le informó que se debía al pago de las contribuciones, por lo cual, procedió a escribirle al CRIM una carta reclamándole que la contribución no procedía, pues la casa nunca se había inspeccionado para fines de retasación. Añade que, posteriormente, para el 15 de abril 2019, fue que se acordó con el personal del CRIM para la retasación. Por consiguiente, reafirmó que no se le notificó de dicha retasación conforme al Artículo 3.27 de la Ley Núm. 83, sino que fue hasta el 13 de septiembre de 2019, cuando se personó a la oficina del CRIM que adviene en conocimiento. A tales efectos, resaltó el incumplimiento, por parte del CRIM, con el debido proceso de ley. Además, esbozó que solicitada la revisión administrativa el 13 de septiembre de 2019, no fue hasta el 24 de enero de 2020, que se le notificó la demanda al CRIM, luego de haber transcurrido aproximadamente 5 meses sin que el CRIM resolviera la revisión administrativa. En conclusión, solicitó que se le exigiera al CRIM la

⁶ Véase documento Núm. 6 en el expediente digital a través del sistema electrónico de Sumac.

presentación de la prueba documental que acreditara su cumplimiento con lo requerido bajo la Ley Núm. 83.

El TPI emitió el 26 de marzo de 2020 una *Sentencia*,⁷ notificada el 6 de abril de 2020, en la cual desestimó la demanda sin perjuicio por prematura. En síntesis, dispuso que el CRIM no había acreditado el cumplimiento con el Artículo 3.27 de la Ley Núm. 83. Por lo cual, resolvió que, ante el incumplimiento de la parte apelante con el referido artículo, “al dejar de remitir a los [apelados] una notificación adecuada de la imposición contributiva a su propiedad, el término de revisión de esta no ha comenzado a decursar”.⁸

El CRIM presentó una *Moción de Reconsideración*,⁹ en la cual argumentó que, aunque los apelados reclaman las garantías mínimas como parte de un debido proceso de ley, el TPI debe atender el planteamiento medular presentado por la parte apelante, a los efectos del alegado incumplimiento con el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83, por parte del Sr. Vargas. En específico, lo relacionado al pago del 100% sobre la cantidad de la contribución con la cual estuviere conforme y el pago del 40% sobre la contribución que no estaba conforme.

El 4 de mayo de 2020, el TPI emitió una *Resolución*¹⁰ que fue notificada el 8 de mayo de 2020, que declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración. Posteriormente, el 5 mayo de 2020, el CRIM sometió una *Moción Suplementaria*,¹¹ en la cual enfatizó que, en efecto, se le enviaron las notificaciones al Sr. Vargas a la última dirección que aparecía en el CRIM, la cual correspondía a 387 calle Victoria, Ponce, P.R. 00730-3477. Además, anejó las alegadas notificaciones enviadas para los años contributivos 2018 y 2019, las cuales aseveró que nunca le fueron devueltas. Por lo cual, expresó que lógicamente se podía entender que el apelado había recibido las mismas. Sin embargo, surge de los documentos presentados en la *Moción Suplementaria*, dos direcciones en

⁷ Anejo II del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

⁸ *Id.*

⁹ Anejo V del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

¹⁰ Anejo VII del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

¹¹ Anejo VI del Apéndice del escrito titulado *Apelación Civil*.

el mismo documento. Por otro lado, no se aneja la copia del sobre o algún documento donde conste la fecha de envío y a que dirección, en efecto, se le envió.¹²

El 6 de mayo de 2020, el TPI emitió una *Orden*¹³ que fue notificada el 8 de mayo de 2020, en la que declaró No Ha Lugar la *Moción Suplementaria*.

Inconforme el CRIM con el dictamen emitido, acude ante nosotros y nos plantea los siguientes señalamientos de error:

Primer Error: Erró el TPI al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción, al no haberse cumplido con lo dispuesto en el Artículo 3.48 de la Ley 83-1991 sobre el pago del 100% de la parte con la cual estuvieran de acuerdo y el pago del 40% de la parte con la cual los apelados no estuvieran de acuerdo.

Segundo Error: Erró el TPI al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción cuando la misma fue presentada dentro del término de 60 días que poseía el CRIM para atender la revisión administrativa, razón por [a] cual la demanda fue presentada prematura[mente].

La parte apelada presentó su *Alegato* el 13 de agosto de 2020. En síntesis, reiteró lo expresado en su oposición a la desestimación, por lo cual, nos solicita se declare No Ha Lugar el recurso de apelación y se ordene la notificación a la parte apelada de la imposición de la contribución sobre la propiedad conforme a los Artículos 3.26 y 3.27 de la Ley Núm. 83.

Con el beneficio de los escritos de ambas partes procedemos a resolver.

II

La Ley Núm. 83,¹⁴ facultó al CRIM a realizar “el catastro de toda la propiedad inmueble de Puerto Rico, clasifi[car] y tas[ar] toda la propiedad inmueble y mueble tangible y estable[cer] normas de valoración de la propiedad para fines contributivos”. 21 LPRA sec. 5051. A tales efectos, en los Artículos 3.26, 3.27 y 3.48 de la Ley Núm. 83, disponen todo lo

¹² *Id.*

¹³ Véase Anejo VIII del escrito titulado *Apelación Civil*.

¹⁴ Esta Ley fue derogada por la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*. Al presentarse la demanda el 26 octubre de 2019, la misma aún no entraba en vigor, por lo cual, aplica la Ley Núm. 83.

relativo a la imposición de la contribución, la notificación de esta y los procedimientos para la revisión administrativa e impugnación judicial de la contribución sobre la propiedad inmueble. En lo pertinente, el Artículo 3.27 de la Ley Núm. 83, dispone lo siguiente:

Quando se hiciere algún cambio en la tasación vigente de la propiedad de cualquier contribuyente o se tasare la propiedad de un contribuyente que no hubiere sido anteriormente tasada, o cuando el contribuyente hubiere solicitado la revaloración de su propiedad, el Centro de Recaudación o su representante autorizado notificará a dicho contribuyente de la valoración y de la contribución impuesta remitiendo la notificación por correo ordinario o de manera electrónica, dirigida al contribuyente a la última dirección de correo postal o electrónico que obre en los expedientes del Centro de Recaudación. Esta notificación, unida a la publicación del aviso constituirá, respecto a cada contribuyente, plena notificación de la imposición de la contribución; y el contribuyente vendrá obligado a pagar la contribución en la forma y dentro del término dispuesto en el Artículo 3.41 de esta Ley. El contribuyente podrá impugnar la contribución así impuesta y notificada conforme lo dispone esta parte. La notificación al contribuyente deberá incluir un aviso adecuado sobre su derecho a solicitar por escrito una revisión administrativa donde exprese las razones para su objeción, la cantidad que estime correcta e incluir, si lo entiende necesario, la evidencia o documentos correspondientes, dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo de la notificación en conformidad con el Artículo 3.48 de esta Ley. (Énfasis nuestro.)

Cónsono a esto, el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83, *supra*, establece lo siguiente:

Si el contribuyente no estuviere conforme con la notificación de la imposición contributiva emitida por el CRIM o la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, en conformidad con los Artículos 3.26 y 3.27 de esta Ley, [...] podrá solicitar al CRIM [...] por escrito una revisión administrativa donde se expresen las razones para su objeción, la cantidad que estime correcta, e incluir, si lo entiende necesario, la evidencia o documentos correspondientes, dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo y/o de manera electrónica de la notificación provista por los Artículos 3.26 y 3.27 de esta Ley, siempre y cuando el contribuyente, dentro del citado término y en conformidad con el Reglamento que el Comité Interagencial establezca para la ejecución del Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso:

(1) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el

Artículo 3.01A de esta Ley **el cien por ciento (100%) de la parte de la contribución con la cual estuviere conforme y un cuarenta por ciento (40%) de la parte de la contribución con la cual no estuviere conforme.**

(2) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley **la totalidad de la contribución impuesta.**

[...]

El Centro de Recaudación o la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, **deberá emitir su decisión dentro de un término de treinta (30) días a partir de la fecha de radicación de la solicitud de revisión administrativa por el contribuyente. Cuando [...] no conteste dentro de ese término, se entenderá que ratifica el estimado de contribuciones notificado al contribuyente. El Centro o el municipio al que se le haya delegado las facultades del Artículo 3.01A de esta Ley, podrá extender el término por treinta (30) días adicionales cuando lo estime necesario para poder llevar a cabo la revisión. Este término de treinta (30) días adicionales, comenzará una vez culminado el término original de treinta (30) días. El Centro deberá notificar al contribuyente, dentro de los primeros sesenta (60) días, su decisión de extender el término por dicho periodo adicional.** Cuando la decisión del CRIM [...] fuera adversa al contribuyente, 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. Cuando la decisión sea favorable, [...] vendrá obligado a acreditar o devolver al contribuyente la parte de la contribución cobrada en exceso. En los casos que el CRIM o la oficina designada venga obligada a acreditar o devolver al contribuyente la parte de la contribución cobrada en exceso, se computarán con los intereses correspondientes desde la fecha de pago de la contribución revisada. **El procedimiento de revisión administrativa deberá completarse como requisito previo para que un contribuyente que no estuviere conforme con la decisión sobre imposición contributiva la impugne, según lo dispone el inciso (b) de este Artículo.**

(b) Impugnación judicial.

Si el contribuyente no estuviere conforme con la determinación emitida por el CRIM [...] podrá impugnar la misma ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo y/o a la dirección electrónica que consta en el expediente del contribuyente, lo que ocurra primero, de la notificación de la determinación del CRIM [...] al contribuyente. Si el Centro o el Comité Interagencial, según sea el caso, no emite su determinación dentro de un término de treinta (30) días, a partir de la fecha de radicación de la solicitud de revisión administrativa por el contribuyente o si el Centro no notificó la extensión de treinta (30) días

adicionales, el contribuyente podrá impugnar la contribución ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de dicho término de treinta (30) días iniciales o adicionales, según sea el caso. El contribuyente deberá evidenciar al Tribunal su cumplimiento con el pago contributivo correspondiente, según se dispone en los subincisos 1, 2 y 4 del inciso (a) de este Artículo.

Si la decisión del Tribunal de Primera Instancia fuera adversa al contribuyente, dicha decisión dispondrá que la contribución impugnada, o la parte de ella que se estimare como correctamente impuesta, sea pagada con los intereses y recargos correspondientes desde la fecha en que se notificó la sentencia. Si la decisión del Tribunal fuere favorable al contribuyente y éste hubiere pagado la contribución impugnada en o con posterioridad a lo establecido en este Artículo, dicha decisión dispondrá que se devuelva a dicho contribuyente la contribución o la parte de ella que estimare el Tribunal fue cobrada en exceso, con los intereses correspondientes por ley, computados desde la fecha de pago de la contribución impugnada. (Énfasis nuestro.)

Por su parte, el Reglamento de Procedimiento Administrativo para impugnar la notificación de contribuciones sobre la propiedad inmueble, Reglamento Núm. 7221, Departamento de Estado, del 19 de septiembre de 2006, (Reglamento 7221), tiene el propósito de “establecer un procedimiento adjudicativo uniforme, de conformidad con los requisitos de la Ley 83, la LPAU¹⁵ y el debido proceso de ley, para que cualquier [c]ontribuyente interesado pueda solicitar una revisión administrativa de la notificación de imposición de contribución sobre la propiedad inmueble”. Art. II del Reglamento 7221. Este reglamento sólo aplicará en los procedimientos adjudicativos iniciados por los contribuyentes interesados en cuestionar la notificación de la imposición contributiva sobre una propiedad inmueble emitida por el CRIM, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83. Como regla general, la solicitud de revisión administrativa se presentará en el Centro Regional del CRIM al cual corresponda la propiedad inmueble objeto de revisión. No obstante, cuando los fundamentos expuestos en la solicitud de revisión administrativa para impugnar la contribución notificada cuestionan que la

¹⁵ Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 38-2017, 3 LPRÁ sec. 1.1 *et seq.*

totalidad o parte del valor de la propiedad esta exento del pago de contribuciones, la solicitud de revisión administrativa se radicará ante la Oficina Central del CRIM, y será esta quien resolverá las revisiones. Art. V del Reglamento 7221. Por otro lado, aquellas solicitudes de revisión administrativa de la valoración de maquinaria e implementos según su clasificación y de aplicación incorrecta o no aplicación de decretos de exención contributiva presentadas en Centros Regionales no interrumpirán el referido término jurisdiccional de treinta (30) días provisto en el Artículo XI de este Reglamento. Art. XII y XIII del Reglamento 7221.

En aplicación conjunta con la Ley Núm. 83, el Artículo IX del Reglamento 722 dispone que el contribuyente que no este conforme con la notificación de la imposición de la contribución o con la notificación de cambio en la valoración podrá solicitar mediante escrito al Centro Regional del CRIM o a la Oficina Central, **según sea el caso, una revisión administrativa dentro del término jurisdiccional de 30 días calendarios, los cuales comenzarán a decursar desde la fecha de depósito en el correo de la notificación.** Además, **se requiere que, dentro del aludido término, el contribuyente pague al CRIM la contribución anual con la cual este conforme y un 40% de la parte con la cual no este de acuerdo o pague la totalidad de la contribución anual impuesta. El pago de la contribución constituirá un requisito jurisdiccional para instar una solicitud de revisión administrativa, por consiguiente, las solicitudes presentadas fuera de término o sin haber cumplido con alguno de los requisitos del pago de contribución se entenderán denegadas de plano sin que se requiera notificación al respecto.** Arts. IX y XII del Reglamento 7221.

Todo reclamo bajo el procedimiento de revisión administrativa, presentado ante la Oficina Central del CRIM, requerirá la presentación de la solicitud de revisión en la cual se expresará lo siguiente:

1. Nombre, dirección postal y número de teléfono del contribuyente.

2. Número de seguro social o identificación del contribuyente.
3. La fecha de la imposición contributiva conforme dispone en la notificación de contribución sobre la propiedad inmueble.
4. Número de catastro de la propiedad y descripción de la propiedad sujeta al pago de la contribución.
5. Las razones para su objeción en cuanto al cobro de la contribución.
6. La contribución anual que estime correcta y el remedio que solicita.
7. El contribuyente acompañará a esta solicitud copia de todo documento u otra evidencia que sirva de apoyo a sus argumentos. Sólo bajo circunstancias excepcionales y para prevenir una injusticia manifiesta, se permitirá que, en un momento posterior durante el procedimiento, el contribuyente introduzca evidencia o argumentos adicionales a los incluidos en su solicitud. De no someterse la información requerida dentro del término provisto, el CRIM podrá recomendar la denegación o el archivo de la solicitud.
8. Una descripción detallada de la prueba en poder del contribuyente, si alguna, que sustente su contención.
9. La solicitud podrá incluir las correspondientes citas a todas aquellas autoridades legales en las cuales base sus argumentos, y una referencia a todas las disposiciones legales aplicables.
10. El texto de la solicitud en la cual el contribuyente exponga sus planteamientos no excederá de 10 páginas en tamaño legal.
11. Evidencia de pago de la contribución impugnada, según dispone el Artículo IX de este Reglamento.
12. En los casos de revisión de valoración de maquinaria e implementos clasificados como propiedad inmueble y de revisión por la no aplicación o aplicación incorrecta de decretos de exención contributiva se incluirá una declaración del contribuyente, bajo penalidad de perjurio, a los efectos de que los hechos expuestos en la solicitud de revisión administrativa son ciertos según su mejor entendimiento.
13. Si el representante del contribuyente es quien prepara o presenta la solicitud, además de la autorización, deberá contener una declaración del representante autorizado en donde indique si éste preparó la solicitud, y si conoce de su propio y personal conocimiento que la información contenida en la solicitud es cierta. Artículo XI del Reglamento 7221.

Por otra parte, el Artículo XX del Reglamento 7221, *supra*, establece que **el CRIM deberá emitir su Resolución Final dentro de un término de 60 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de revisión.** En los casos tramitados ante la Oficina Central del CRIM, la copia del Informe del Oficial Examinador junto a la copia de la Resolución Final será notificada a las partes por correo certificado con acuse de recibo, dentro del referido término. **Si el CRIM dejare de**

expresarse en torno a la solicitud de revisión dentro del término de 60 días, se entenderá como ratificada la imposición de contribuciones notificada y rechazada de plano la solicitud de revisión. De igual forma, se requiere agotar todos los remedios administrativos provistos para poder acudir al foro judicial, por lo cual, el contribuyente que desee solicitar impugnación judicial tiene que haber solicitado y completado el procedimiento de revisión administrativa.

Artículo XI del Reglamento 7221.

De conformidad con esto, el Artículo XXII del Reglamento 7221, dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

Conforme lo dispuesto en el Artículo 3.48 de la Ley 83, el **Contribuyente que no esté conforme con la Resolución Final** notificada por el Director Ejecutivo o el Supervisor de Propiedad Inmueble del Centro Regional, según sea el caso, **podrá solicitar su impugnación mediante la presentación de una demanda ante la sala competente del Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días calendarios a partir de la fecha de depósito en el correo de la Resolución Final** del Director Ejecutivo del CRIM o del Supervisor de Propiedad Inmueble del Centro Regional, según sea el caso, **o en todo caso, a partir de la expiración del término de sesenta (60) días contemplados en el Artículo 3.48 de la Ley 83 y el Artículo XX de este Reglamento cuando el CRIM no se expresa en torno a la solicitud de revisión y la misma se entiende rechazada de plano.**

Tanto la presentación de la impugnación judicial dentro del término antes indicado como el pago de la contribución impuesta del modo requerido por el Artículo 3.48 de la Ley 83 y el Artículo IX de este Reglamento, esto es, **ya sea en su totalidad o en la parte con la cual estuviere conforme, así como el pago del cuarenta por ciento (40%) de la parte de la contribución anual con la cual no se estuviere conforme, dentro del término dispuesto, se considerarán de carácter jurisdiccional para la presentación de una acción judicial.**

[...]

Conforme las disposiciones del Artículo 3.48 de la Ley 83, si la decisión del Tribunal de Primera Instancia fuera adversa al contribuyente, dicha decisión dispondrá que la contribución impugnada, o la parte de ella que se estimare como correctamente impuesta, sea pagada con los intereses y recargos correspondientes desde la fecha en que se notificó la sentencia. Si la decisión del tribunal fuere favorable al contribuyente, dicha decisión dispondrá que se reintegre o acredite a dicho contribuyente la contribución o la parte de ella que estimare el tribunal fue cobrada en exceso, con los intereses correspondientes por ley,

computados desde la fecha de pago de la contribución impugnada.

III

El CRIM expone en el primer señalamiento que el foro apelado se equivocó al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción, por no haberse cumplido con lo dispuesto en el Artículo 3.48 de la Ley Núm. 83 sobre el pago del 100% de la parte con la cual estuvieran de acuerdo de la contribución tasada y el pago del 40% de la parte con la cual los apelados no estuvieran de acuerdo. Además, en el segundo señalamiento de error, la parte apelante afirma que el TPI incidió al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción porque fue presentada de forma prematura, dentro del término de 60 días que poseía el CRIM para atender la revisión administrativa.

La parte apelada, luego de haber presentado su *Solicitud de Revisión Administrativa* el 13 de septiembre de 2019, al advenir en conocimiento de la tasación, también presentó el 26 de octubre de 2019 una demanda de impugnación de contribución sobre propiedad inmueble. En esencia, su reclamo es que el CRIM no le notificó una nueva imposición contributiva sobre su hogar y no le entregó copia de la tasación. Afirma que, cuando el acreedor hipotecario le aumenta su pago mensual a consecuencia del pago que hizo de las contribuciones adicionales impuestas, acude a la oficina del CRIM, el 13 de septiembre de 2019. En esa fecha, adviene en conocimiento sobre la imposición contributiva y le entregaron la copia de la tasación que fue realizada por el CRIM el 15 de abril de 2019.

EL CRIM presenta su contestación a la demanda en la que incluye una solicitud de desestimación bajo el fundamento de no haber cumplido la parte apelada con el pago del 100% de la parte con la cual estuviera de acuerdo de la contribución tasada y el pago del 40% de la parte con la cual no estuviere de acuerdo, bajo lo dispuesto en el Art. 3.48 de la Ley Núm. 83. Este reclamo de la parte apelante ante el TPI, lo reitera en el primer señalamiento de error. No tiene razón. Veamos.

El CRIM estaba obligado a dar una notificación adecuada de la nueva imposición de contribuciones a su propiedad inmueble, bajo lo dispuesto en el art. 3.27 de la Ley Núm. 83, para darle la oportunidad a los apelados a recurrir al remedio administrativo que les cobija por esa ley. Surge del expediente ante nosotros que el CRIM no hizo la notificación requerida. Sin embargo, en su segundo señalamiento de error, añade que el TPI se equivocó al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción porque fue presentada de forma prematura, dentro del término de 60 días que poseía el CRIM para atender la revisión administrativa. Tampoco tiene razón. Resolvemos que los errores señalados no se cometieron.

El CRIM no acreditó el cumplimiento con su obligación de notificar a los apelados sobre la nueva tasación de su propiedad, bajo lo dispuesto en el Art. 3.27 de la Ley Núm. 83. **La falta de una notificación adecuada** de la imposición contributiva a los apelados **ha impedido que el término de revisión administrativa de esa determinación ante la agencia comience a transcurrir.** Resulta prematuro requerir la intervención del TPI, cuando el proceso administrativo no se ha agotado conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 83. En consecuencia, el TPI carece de jurisdicción para intervenir y actuó conforme a derecho al desestimar la demanda sin perjuicio.

IV

Por lo antes expuesto, se confirma la sentencia apelada.

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