

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-AIBONITO
PANEL IX

T-Boards, Inc.

Apelante

v.

Planet Billboard, Inc.
Oficina de Gerencia de
Permisos y Municipio
Autónomo de Ponce

Apelados

KLAN201700157

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Ponce

Caso Núm.
J PE2016-0510

Sobre:
Injunction

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Juez Nieves Figueroa, la Jueza Soroeta Kodesh¹ y el Juez Torres Ramírez.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de marzo de 2017.

I.

El 7 de diciembre de 2016 T-Boards Inc. (T-Boards), presentó un recurso de injunction preliminar y permanente en el Tribunal de Primera Instancia. Solicitó se ordenara a Planet Billboard, Inc. (Planet Billboard), la paralización y demolición de una valla de publicidad. Previo al comienzo de la vista inicial el 16 de diciembre de 2016, las partes estipularon que la valla de publicidad objeto del pleito no contaba con un permiso de construcción y como consecuencia no tenía permiso de instalación y uso.

En la vista, Planet Billboard presentó evidencia de haber solicitado el permiso de construcción y argumentó que ello privaba de jurisdicción al Tribunal de Primera Instancia para ordenar la paralización del uso. Su alegación fue fundamentada en lo dispuesto en el Art. 29 de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios*, 9 LPRA sec. 56 y lo resuelto en *CBS Outdoor v. Billboard One Inc. et als.*, 179 DPR 391 (2010). T-Boards, indicó, que, si bien los estatutos antes

¹ La Jueza Soroeta Kodesh no interviene.

mencionados impiden la solicitud de demolición de una valla publicitaria con la presentación de la solicitud de construcción, dicha solicitud no se extiende a permitir la operación de la valla.

El 22 de diciembre de 2016, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* ordenando la paralización de los procedimientos y el archivo sin perjuicio del mismo. Inconforme, el 4 de febrero de 2017, T-Boards, recurrió ante nos. Señala que:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar *Sentencia* mediante la que archivó el caso aplicando el artículo 29 de la ley 355 de 1999, permitiendo así el uso ilegal de una valla publicitaria sin esta contar con un permiso de uso o instalación para ello.

El 6 de marzo de 2017, compareció ante nos el Procurador General de Puerto Rico mediante su *Alegato*. En virtud de la Regla 7(B)(5) del Reglamento de este Tribunal de Apelaciones, prescindiremos de todo trámite ulterior en la resolución de este recurso.²

II.

El Art. 28 de la Ley Núm. 76 del 1 de julio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de ARPE*, establece que cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina podrá instar una acción de interdicto,

para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o modificar la instalación, construcción, erección, reconstrucción, relocalización, alteración o exhibición de rótulos o anuncios, incluyendo las planchas o plantaformas donde éstos se exhiban en violación de esta ley o de cualesquiera reglamentos adoptados conforme a ley y cuya estructuración le haya sido encomendada la Administración.³

Dicha Ley fue derogada con la aprobación de la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos en Puerto Rico*, Núm. 161 del 1 de

² Véase: Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5). Esta Regla nos faculta para prescindir de términos no jurisdiccionales, escritos, notificaciones o procedimientos específicos en cualquier caso ante nuestra consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho.

³ 23 LPRA §72.

diciembre de 2009.⁴ El Art. 14.2 de la nueva legislación mantuvo un procedimiento expedito para obtener una orden judicial para que se revoquen permisos, se paralice la construcción de obras y se detenga el uso no autorizado por la Oficina de Gerencia de Permisos.⁵

Sin embargo, la *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios*, Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, aprobada “para actualizar la normas de utilización de los rótulos y anuncios y promover la libertad de expresión mediante el uso efectivo de estos medios de comunicación [en Puerto Rico],”⁶ “permite que ARP[E] controle, reglamente y fiscalice de forma más efectiva el procedimiento para otorgar permisos para instalar y distribuir rótulos y anuncios en nuestra jurisdicción.”⁷ Indica el inciso tercero del Art. 29 de la Ley Núm. 355, que,

[p]ara los fines de esta sección, el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por ARPE o presentar el correspondiente anteproyecto en caso de solicitarse una variación; o presentar una solicitud de permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de imposición de multas o paralizar el trámite de cualquier acción legal presentada.⁸

De igual forma, la Sección 56c de la Ley de Rótulos y Anuncios faculta a la ARPE a confiscar u ordenar la remoción de todo rótulo o anuncia instalado de forma ilegal.

Dispone, en lo aquí pertinente:

Para los fines de este inciso, el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por ARPE; o presentar el correspondiente anteproyecto en caso de solicitarse una variación; presentar una solicitud de permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de remoción del mismo.⁹

⁴ 23 LPRA § 9011.

⁵ *Id.*, § 9024a.

⁶ *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc.*, 179 DPR 391, 414 (2010).

⁷ *Id.*

⁸ Art. 29 de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios*, 9 LPRA § 56b.

⁹ 9 LPRA §56c.

Cónsono con lo dispuesto en el estatuto, el Tribunal Supremo indicó en *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc.*, que la presentación de una solicitud de permiso de instalación **“será suficiente para detener el proceso de imposición de multas o paralizar el trámite de cualquier acción legal presentada.”**¹⁰ El Tribunal Supremo determinó que debido a que existía un choque entre el Art. 28 de la *Ley Orgánica de ARPE* y el Art. 29 de la *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncio*, prevalecía la segunda por ser el estatuto de carácter especial. Por ende, estableció, que, la “presentación de una solicitud de permiso de instalación o de un anteproyecto para solicitar una variación, de conformidad con la Ley Núm. 355, **paraliza la acción legal presentada por los vecinos o colindantes al amparo especial del Art. 28 de la Ley Núm. 76.**¹¹

Si bien el Art. 28 de la Ley Orgánica de la ARPE fue derogado, la Ley Núm. 161-2009 estableció un procedimiento similar.¹² El Art. 14.1 dispone:

Si alguna agencia, dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en representación del interés público, o una persona privada, natural o jurídica, que tenga o no interés propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, podrá presentar una querrela alegando una violación de ley o reglamento ante la Oficina de Gerencia de Permisos, o presentar un recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada ante el foro judicial correspondiente.¹³

El Art. 14.2 de la Ley Núm. 161-2009, dispone que:

En aquellos casos, en respuesta a una querrela tal como la que se describe en la sec. 9024 de este título, el Director Ejecutivo tendrá quince (15) días laborables para investigar la misma. Si el Director Ejecutivo luego de hacer la investigación correspondiente, decide ejercer sus facultades reconocidas en este capítulo, podrá solicitar la

¹⁰ 179 DPR 391, 415 (2010).

¹¹ Id., 423.

¹² Laureano v. Municipio Autónomo de Bayamón, 2017 TSPR 27; 197 DPR ____ (2017).

¹³ 23 LPRA § 9024.

revocación del permiso, la paralización de la obra de construcción o la paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia de Permisos, el profesional autorizado o los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, siempre que no esté en conflicto con la sec. 9012b-5 de este título, para lo cual deberá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para obtener una orden judicial a casos efectos. No obstante, si el Director Ejecutivo no actúa en el término de quince (15) días laborables aquí dispuesto, el querellante podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes mencionados. [...].

III.

En el caso de autos, Planet Billboard había presentado la solicitud de permisos de construcción para la construcción e instalación de una valla publicitaria, el 25 de mayo de 2016. Dicha solicitud, fue elevada a la Oficina de Gerencia de Permisos el día 27 de mayo de 2016. El 7 de diciembre de 2016 T-Boards presentó una solicitud de interdicto preliminar y permanente contra Planet Billboard. En la vista celebrada el 16 de diciembre, Planet Billboard planteó que el Tribunal de Primera Instancia carecía de jurisdicción para atender el caso ya que se había presentado la solicitud de permiso a ARPE el 26 de mayo de 2016. Evidenció tal solicitud. Ello así, procedía, como hizo el Foro recurrido, paralizar la acción legal presentada por T-Boards.

Ahora bien, coincidimos, total y absolutamente, con la posición expresada por el Procurador General en cuanto a que la paralización de las acciones administrativas o judiciales relacionadas a la valla para la cual aún no se cuenta con un permiso de construcción ni uso, o con dicha valla ilegal, no implica una autorización para operar dicha valla. Planet Billboard tiene que, primero, legalizarla obteniendo todas las autorizaciones que debe expedir la OGPe, para que pueda continuar con su operación.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *confirma* la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia.

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