

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGION JUDICIAL de SAN JUAN - CAGUAS  
PANEL IV

ARVIA RAMÍREZ TORRES  
NELSON CANABAL PÉREZ  
et als

**Apelada**

v.

IHS, INC.

**Apelante**

KLAN201700232

APELACION  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de San Juan

Civil Núm.:  
SJ2016CV00222

Injunction  
Preliminar y  
Permanente

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de diciembre de 2017.

IHS, Inc. (IHS) compareció ante nosotros mediante recurso de apelación para que revoquemos la *Sentencia* dictada el 19 de enero de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan.<sup>1</sup> En virtud del referido dictamen, el tribunal *a quo* declaró ha lugar la demanda sobre sentencia declaratoria, *injunction* preliminar y permanente incoada por la señora Arvia Ramírez Torres, el señor Nelson Canabal Pérez, la señora Judith Zoeth González y el señor William Chiesa González (los apelados). En su consecuencia, el TPI declaró nulo el permiso de construcción para una torre de telecomunicaciones otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) a favor de IHS y ordenó la remoción de lo construido. A continuación, reseñamos el trámite procesal que culminó con el dictamen impugnado.

---

<sup>1</sup> Precisa mencionar que, luego de la presentación del recurso de apelación por parte de IHS, los apelados instaron una *Solicitud de auxilio de jurisdicción*, la cual, tras ser evaluada, fue declarada No Ha Lugar mediante la *Resolución* que dictamos el 26 de abril de 2017.

## I.

Según surge del recurso, el 30 de agosto de 2016, los apelados presentaron una demanda<sup>2</sup> sobre sentencia declaratoria, *injunction* preliminar y permanente contra IHS y la OGPe para que el TPI paralizara la construcción de una torre de telecomunicaciones de 190 pies en el Bo. Coabey de Jayuya y declarara nulo el permiso de construcción emitido por la OGPe a favor de IHS. Entre otras cosas, los apelados alegaron que la torre se estaba construyendo en un predio distinto al que se solicitó, que la ubicación de la torre tenía un impacto visual y estético significativo adverso, que no se celebraron las vistas públicas requeridas por tratarse de un área ecológicamente sensitiva, que la torre constituía un estorbo público y que IHS incumplió con el requisito de brindar una notificación adecuada a los vecinos colindantes de la ubicación exacta del proyecto.

Durante la vista celebrada el 6 de septiembre de 2016, el TPI accedió a la solicitud de intervención presentada por la señora Mari Victoria Ramírez de Arellano (parte interventora), quien fue la persona que le alquiló a IHS la finca donde se instalaría la torre de telecomunicaciones. Así, tras escuchar las argumentaciones de las partes, el TPI expidió la orden en auxilio de jurisdicción y ordenó la paralización de la construcción hasta tanto se dilucidara la controversia.

Así las cosas, el 19 de septiembre de 2016, la OGPe presentó una *Solicitud de sentencia sumaria*. Mediante esta, le requirió al TPI desestimar con perjuicio la demanda, fundamentado en que el permiso de construcción para la torre de telecomunicaciones a favor

---

<sup>2</sup> Según surge del recurso, previo a incoar la demanda, el señor Canabal presentó una querrela ante la OGPe bajo el número 2016-SRQ-001751. No obstante, dado que la OGPe no actuó sobre la querrela dentro de los 15 días desde que esta fue presentada, el 29 de agosto de 2016, el señor Canabal instó la demanda.

de IHS se expidió en cumplimiento con los requisitos estatutarios para la concesión de permisos.

Por su parte, IHS presentó la *Contestación a demanda solicitando sentencia declaratoria e interdicto*. Negó las alegaciones principales e incluyó varias defensas afirmativas.

El TPI celebró las vistas de interdicto preliminar y permanente el 20 de septiembre de 2016<sup>3</sup>, el 3 de octubre de 2016<sup>4</sup>, el 17 de octubre de 2016<sup>5</sup>, el 1 de noviembre de 2016<sup>6</sup> y 15 de noviembre de 2016<sup>7</sup>. Durante dichas vistas se marcó la prueba documental y el TPI tuvo la oportunidad de examinar a los testigos presentados por las partes.

En el ínterin, IHS presentó una moción de sentencia sumaria fundamentada en la doctrina de incuria. Así, le solicitó al TPI declarara correcto, válido y final el permiso de construcción emitido por la OGPe y desestimara la demanda. En apoyo a su solicitud, planteó que los apelados recibieron la notificación sobre la solicitud del permiso de construcción el 18 de agosto de 2015 y no hicieron ninguna diligencia para participar en el proceso. Asimismo, IHS indicó que el permiso se emitió el 16 de enero de 2016, sin que los apelados hubiesen solicitado intervención ante la OGPe

---

<sup>3</sup> Ese día, declaró el señor Canabal, quien fue contrainterrogado por la OGPe.

<sup>4</sup> Durante esta vista, el señor Canabal fue contrainterrogado por IHS y por la parte interventora. Por su parte, IHS le solicitó al TPI levantar la orden de paralización emitida, ya que esta le ha ocasionado perjuicios y no se ha demostrado la existencia de daños. Sin embargo, dicha solicitud fue declarada no ha lugar.

<sup>5</sup> Durante esta vista, los apelados presentaron el testimonio del señor Jesús Reyes Arroyo, representante del Municipio de Jayuya, la Ing. Jaqueline Errans como testigo hostil y la señora Amarilys Costales López, funcionaria del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, oficina de Ponce. Durante la vista, IHS le solicitó al TPI dejar sin efecto la paralización de la construcción. Sin embargo, el TPI se reafirmó en su determinación previa.

<sup>6</sup> Durante esta vista, a solicitud de los apelados, el TPI le ordenó a la OGPe no expedir ningún permiso en relación al caso, debido a la pendencia del pleito. Los apelados presentaron el testimonio del agrimensor Francisco Pérez Hidalgo, quien fue cualificado como perito. Tras culminar el desfile de la prueba testifical de los apelados, IHS le solicitó al TPI desestimar el caso al amparo de la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2. Ante ello, el TPI se reservó su determinación hasta que culminara el desfile de la prueba de los demandados. Por su parte, la OGPe presentó el testimonio de la Ing. Jaqueline Errans y del Ing. Rafael Zayas Rolón.

<sup>7</sup> Ese día, IHS presentó el testimonio del Ing. Jorge Luis Ramos Ortiz. La parte interventora presentó el testimonio del señor Jaime Pérez Ruiz. Tras concluir la vista, el TPI instruyó a las partes a presentar memorandos de derecho.

oportunamente. Así pues, IHS razonó que, al haber transcurrido los términos para impugnar el permiso, este era final, firme e inapelable. Según surge de los documentos que forman parte del recurso, el TPI se reservó la adjudicación de las solicitudes presentadas por las partes.

El TPI declaró Ha Lugar la demanda y No Ha Lugar las solicitudes de sentencia sumaria presentadas por IHS y la OGPe. En su consecuencia, resolvió que el permiso 2015-0422-55-PCO-100008 emitido por la OGPe a favor de IHS era nulo, ordenó la remoción de lo construido y del equipo ubicado en el terreno y prohibió la construcción de la torre, hasta que se obtuviera el permiso correspondiente cumpliendo con lo que exige el ordenamiento jurídico.

Oportunamente, la parte interventora solicitó la reconsideración del dictamen emitido por el TPI. Sin embargo, mediante resolución dictada el 10 de febrero de 2017, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración. Por estar inconforme con la determinación del TPI, el 21 de febrero de 2017, IHS compareció ante nos en recurso de apelación y planteó la comisión de los siguientes errores:

1. *Erró el Honorable Tribunal de Instancia al anular el permiso de construcción al determinar que la notificación a vecinos no era adecuada por alegadamente tener mal el nombre del barrio en la dirección física del proyecto y alegadamente usar un número de catastro erróneo y así violentó los derechos de los demandantes para intervenir en los procesos ante la OGPe.*
2. *Erró el Honorable Tribunal de Instancia al determinar que no se le notificó la solicitud de permiso al Municipio de Jayuya.*
3. *Erró el Honorable Tribunal de Instancia al ordenar remover lo ya construido por IHS.*

Por su parte, el 13 de abril de 2017, los apelados presentaron su alegato en oposición.

## II.

## A.

La Ley Núm. 89-2000, conocida como la *Ley sobre la construcción, instalación y ubicación de torres de telecomunicaciones de Puerto Rico*, 27 L.P.R.A. secs. 321-326 y el Reglamento Núm. 8573 de 24 de marzo de 2015, conocido como el *Reglamento conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos* (Reglamento Conjunto), establecen la política pública respecto a la ubicación de antenas de telecomunicaciones, a la vez que procuran salvaguardar la seguridad y salud del pueblo. Véase, *Mun. de San Sebastián, et al. v. QMC Telecom*, 190 D.P.R. 652, 666 (2014).

En lo pertinente a la controversia bajo análisis, la Sección 5.2.8 del Reglamento Conjunto indica lo siguiente:

- a. *Existe una presunción de corrección y legalidad para las determinaciones finales y los permisos expedidos por OGPe, los Profesionales Autorizados y/o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V.*
- b. *Las determinaciones finales y permisos podrán ser revocados por el Tribunal de Primera Instancia, a solicitud del Inspector General de Permisos o de un querellante, solamente:*
  1. *Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso.*
  2. *En aquellos casos donde la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas.*
- c. *Bajo ninguna circunstancia una determinación final será suspendida sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente.*
- d. *Las disposiciones de esta Sección no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.*
- e. *Una determinación final se considerará un permiso final y firme y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días para que una parte adversamente afectada por la notificación presente el recurso de revisión o el proceso de revisión administrativa y transcurrido el término de treinta (30)*

*días para solicitar revisión judicial. Esta disposición no es de aplicabilidad a las consultas de ubicación.*

Más adelante, la Sección 6.1.1 del Reglamento Conjunto contiene disposiciones relacionadas con el rótulo de presentación.

En particular, la aludida sección lee:

- a. *Con excepción de las solicitudes de uso ministeriales, una vez presentada una solicitud para cualquier consulta de construcción o permiso ante la OGPe, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo. Excepto en el caso de las consultas de ubicación y los cambios de calificación que exceden el tamaño establecido en la tabla incluida en la Sección 13.1.1, inciso c, el rótulo será instalado en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.*
- b. *Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los (2) días siguientes a la radicación y se mantendrá hasta que culmine la actividad.*
- c. *El proponente deberá certificar, en el sistema electrónico de la OGPe, que el rótulo se instaló conforme lo dispuesto en esta sección y cargar al sistema una foto digital del rótulo dentro de los próximos tres (3) días de haberse instalado el mismo.*
- d. *El rótulo deberá cumplir con las siguientes especificaciones:*
  1. *Número de solicitud*
  2. *Tipo de Solicitud presentada*
  3. *Dueño y proponente de la obra*
  4. *Dirección postal y electrónica de la OGPe para recibir comentarios sobre la solicitud.*
  5. *Descripción del rótulo:*
    - i. *En el caso de las consultas de ubicación y los cambios de calificación que exceden el tamaño establecido en la tabla incluida en la Sección 13.1.1, inciso c, el rótulo será de tamaño no menor de cuatro (4) pies de alto por 8 pies de ancho (4" x 8"), con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública, en los demás casos deberá tener un tamaño mínimo de 2" x 4".*
    - ii. *En el caso de las consultas de ubicación y los cambios de calificación que exceden el tamaño establecido en la tabla incluida en la Sección 13.1.1, inciso c se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a la vía. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.*

- e. *Cualquier incumplimiento con la presente Sección será causa suficiente para el archivo de la solicitud y/o para el correspondiente referido a la OGPe.*

En cuanto al aviso o notificación a los dueños de propiedades, la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto establece lo siguiente:

*El proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre o facilidades de telecomunicaciones tendrá que notificar a los dueños de propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de cien (100) metros tomando como centro la ubicación propuesta, dentro de un término de diez (10) días a partir de la presentación. La notificación deberá ser mediante entrega personal o por correo certificado con acuse de recibo y deberá incluir lo siguiente:*

- 1. Nombre del proponente.*
- 2. Naturaleza de la torre propuesta (usos particulares a los que se dedicará la torre)*
- 3. Ubicación exacta del proyecto.*
- 4. Número del caso ante la agencia.*

Por otro lado, el Art. 8 de la Ley Núm. 89-2000, 27 L.P.R.A.

sec. 326, reza:

*Se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción de una torre de telecomunicaciones que, previo a la concesión de una autorización o permiso para la construcción de dicha torre por la agencia o ente gubernamental correspondiente, notifiquen a los colindantes de cualquier permiso u autorización solicitado ante dichas entidades gubernamentales para la ubicación o construcción de torres en las cuales se instalarán estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" de carácter comercial y que se le requiera a los proponentes notificar a los colindantes en un radio de cien (100) metros en cualquier dirección tomando como centro la ubicación propuesta de la torre y que la misma incluya el nombre del proponente, relación del proyecto, ubicación exacta, número de caso ante la agencia y todo otro detalle que la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V bajo reglamento entiendan necesario exigir.*

*Además, se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción de una torre de telecomunicaciones que, previo a la concesión de una autorización o permiso para la construcción de dicha torre por la agencia o ente gubernamental correspondiente, notifiquen copia de la solicitud de permiso con todos sus anejos al municipio que corresponda para que éste tenga la oportunidad de evaluar el proyecto propuesto y presentar su posición al respecto. Dicha notificación deberá efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de radicarse la solicitud. El municipio someterá sus comentarios justificados, mediante carta certificada a la Junta de Planificación o a*

*la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, en un plazo que no excederá quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de notificación de la radicación de la solicitud. El municipio notificará copia de sus comentarios al proponente en la misma fecha en que los presente ante la agencia concernida. La Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según sea el caso, tomará en consideración la posición del municipio, aunque dicha posición no se convertirá en un impedimento para la obtención final del permiso. Además, la agencia o ente gubernamental correspondiente notificará al municipio copia de su determinación final en torno a la aprobación o denegación de la solicitud de permiso en el mismo día en que notifique tal determinación final al proponente. (Énfasis suplido).*

B.

Con la aprobación de la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, 23 L.P.R.A. sec. 9011 *et seq.*, se estableció un procedimiento para agilizar y mejorar la eficacia de la evaluación y concesión de permisos relacionados a proyectos de construcción. Art. 1.2 de la Ley 161, 23 L.P.R.A. sec. 9011. En cuanto a la certeza y legalidad de los permisos, el Artículo 9.10 de la Ley 161-2009, 23 L.P.R.A. sec. 9019i, dispone en lo pertinente:

*Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de los permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y por los Profesionales Autorizados. No obstante, cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, deberá ser revocado. La estructura se podrá modificar, conservar o demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de ley.*

*[...]*

*Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en esta Ley, una determinación final se considerará un permiso final y firme y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días para que una parte*



*adversamente afectada por la notificación presente el recurso de revisión o el proceso de revisión administrativa y transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial.*

En el caso de autos, IHS planteó como primer error que el TPI incidió al anular el permiso de construcción al determinar que la notificación a los vecinos no era adecuada por tener mal el nombre del barrio en la dirección física del proyecto y por usar un número de catastro erróneo. Le asiste la razón.

Según expusimos, la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto requiere que el proponente de un proyecto para la instalación o ubicación de una torre de telecomunicaciones notifique mediante entrega personal o por correo certificado a los dueños de las propiedades que estén ubicadas dentro de una distancia radial de 100 metros dentro de los 10 días a partir de la presentación del proyecto. Así, la notificación debe incluir el nombre del proponente, la naturaleza de la torre propuesta, la ubicación exacta del proyecto y el número de caso ante la agencia. En este caso, según surge del recurso, IHS le remitió a los colindantes del proyecto una carta que lee como sigue:

*7 de agosto de 2015*

*A colindantes de IHS, INC.  
Correo Certificado con acuse de recibo*

*Ref. Caso: 2015-042255-PCO-100008  
Oficina de Gerencia de Permisos*

*Asunto: Permiso de construcción de torre de telecomunicaciones de 190 pies de altura localizada en la carretera 539 km 0.5 int., Bo. Jayuya Arriba del Municipio de Jayuya, Puerto Rico.*

*Estimados señores:*

*La compañía IHS, INC., Corp. a través del Ing. Rafael A. Zayas Rolón, como proyectista, ha solicitado el permiso de construcción para el proyecto en referencia que se describe a continuación en un predio de terreno con cabida de 500.0 metros cuadrados.*

*El proyecto consiste: En la construcción de una torre de 190 pies de altura tipo monopolo en acero estructural para la instalación de antena de telecomunicaciones.*

*Además, se acondicionará un área para la instalación de equipo accesorios para el buen funcionamiento de la antena, verja en alambre eslabonado de 8 pies de altura marcando el perímetro del proyecto, se construirán las facilidades eléctricas necesarias para mejor funcionamiento. El proyecto propuesto tiene el propósito de mejorar la calidad y el servicio de las compañías celulares. Actualmente, el uso de teléfonos celulares ha aumentado considerablemente lo que resulta en una demanda de facilidades de la transmisión de la señal.*

*Según los expedientes del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), la parcela donde está ubicado el proyecto su número de catastro es 243-031-004-08.*

*La presente carta tiene el propósito de cumplir con uno de los requisitos de la oficina de gerencia de permiso (OGPE) que es notificar a los colindantes de la propiedad.*

*De entender usted que debe de incluirse en la notificación a otro propietario colindante, si la dirección postal de algún propietario ha cambiado o si alguna de estas propiedades ha cambiado de dueño agradeceré nos informe a la dirección del remitente. Nuestra intención es notificar inmediatamente a éste.*

*Cordialmente,*

*IHS, INC.  
PO Box 566  
Cataño, PR 00963*

De una simple lectura de la notificación antes transcrita, la cual fue recibida por el señor Canabal mediante correo certificado con acuse de recibo, se desprende que esta incluye el nombre del proponente (IHS), la naturaleza de la torre propuesta (torre de telecomunicaciones de 190 pies de altura), la ubicación exacta del proyecto (carretera 539 km 0.5 int., Bo. Jayuya Arriba del Municipio de Jayuya, Puerto Rico) y el número de caso ante la OGPe (2015-042255-PCO-100008). Por consiguiente, IHS cumplió con los requisitos establecidos en la Sección 44.1.8 del Reglamento Conjunto.

Así, si bien el TPI determinó que la notificación tenía mal el nombre del barrio en la dirección física del proyecto, lo cierto es que, tras examinar la escritura de compraventa número 13, mediante la cual la parte interventora adquirió la propiedad donde ubica el

proyecto, dicho instrumento público indica que la finca está “radicada en el barrio Jayuya Arriba del término municipal de Jayuya”.<sup>8</sup> Del mismo modo, de la escritura de compraventa número 1, mediante la cual el señor Canabal adquirió su propiedad, se desprende que la finca perteneciente a este se encuentra “localizada en el Barrio Jayuya Arriba del Municipio de Jayuya”.<sup>9</sup> Asimismo, según indican los asientos del Registro de la Propiedad, la finca del señor Canabal se encuentra ubicada en el Barrio Jayuya Arriba de Jayuya.<sup>10</sup> Por tanto, erró el TPI al determinar que la notificación tenía una dirección incorrecta, puesto que la documentación antes reseñada, la cual tuvo ante sí el foro sentenciador, demuestra indubitadamente que la dirección utilizada por IHS en la notificación remitida a los colindantes del proyecto es la que surge, tanto de las escrituras de compraventa, como de los asientos del Registro de la Propiedad.

Por otro lado, la notificación remitida por IHS a los apelados también hace referencia al número de caso ante la OGPe, por lo que, con dicha información, los apelados pudieron haber acudido ante dicha agencia, no solo a examinar el expediente de la solicitud del permiso para la construcción de la torre de telecomunicaciones presentada por IHS, sino que, de así interesarlo, pudieron solicitar intervención<sup>11</sup> en el proceso administrativo que culminó con la expedición del permiso impugnado el 16 de enero de 2016<sup>12</sup>. Nótese que, según surge del correo electrónico remitido por el señor Canabal al señor Victor Alfredo Ramírez de Arellano el 22 de agosto

---

<sup>8</sup> Véase, Apéndice del recurso, pág. 142.

<sup>9</sup> Íd., pág. 94.

<sup>10</sup> Véase, Apéndice del recurso, págs. 153-154.

<sup>11</sup> Según se desprende de la certificación emitida por la OGPe el 19 de septiembre de 2016, para la solicitud de permiso de construcción número 2015-042255-PCO-100008 no hubo ninguna solicitud de intervención. Véase, Apéndice del recurso, pág. 107.

<sup>12</sup> Véase, Apéndice del recurso, pág. 52.

de 2015, el primero admitió<sup>13</sup> haber recibido la notificación del permiso y expresó claramente su rechazo al proyecto.<sup>14</sup> Así pues, dado que la notificación del permiso de construcción de la torre de telecomunicaciones enviada por IHS a los apelados contenía el número de caso ante la OGPé, el derecho de intervención de estos últimos no fue violentado como dictaminó el TPI.<sup>15</sup>

En relación con el número de catastro, en la notificación remitida por IHS a los colindantes se identificó la finca donde ubicaría el proyecto con el número de catastro 243-031-004-08. Tras examinar la transcripción del testimonio de la señora Amarilys Costales López, administradora regional del CRIM de Ponce durante la vista celebrada el 17 de octubre de 2016, se desprende que la aludida finca es la finca matriz, la cual se compone de nueve cuerdas y de tres estructuras.<sup>16</sup> Así, según declaró la administradora regional del CRIM, la mencionada finca matriz no había sido segregada ni tasada.<sup>17</sup> Por su pertinencia, a continuación transcribimos parte de lo declarado por la administradora regional del CRIM durante el interrogatorio directo<sup>18</sup> efectuado por el representante legal de IHS.

*P [...] Si alguna de esas tres estructuras o dueño de esas estructuras necesitaran usar un número de catastro para identificar su propiedad, ¿qué número tendrían que usar?*

*R Si es en base al mapa, el número que identifica donde está enclavada la propiedad.*

*P ¿Cuál sería en caso de esta finca matriz?*

*R 243031004 a la 8.*

<sup>13</sup> Véase, transcripción de la vista de 20 de septiembre de 2016, pág. 115, donde el señor Canabal declaró que recibió la carta de IHS a principios de agosto de 2015.

<sup>14</sup> El referido correo electrónico lee como sigue:

*Hola Victor. Recibí esta comunicación. Se la están enviando a los colindantes del terreno donde proponen poner una antena para celulares. Yo no estoy de acuerdo porque ya tengo muchas en mis alrededores. Para tu conocimiento.*

*Nelson Canabal*

<sup>15</sup> De la transcripción de la vista celebrada el 20 de septiembre de 2016, surge que el señor Canabal declaró que en su escritura aparece el Barrio Jayuya Arriba. Asimismo, este indicó que en una ocasión llamó a la OGPé y no le contestaron y agregó que no sabía que podía intervenir. Véanse, págs. 105-108 de la transcripción de la vista de 20 de septiembre de 2016.

<sup>16</sup> Véase, transcripción de la vista de 17 de octubre de 2016, págs. 163 y 166.

<sup>17</sup> Íd., pág. 166.

<sup>18</sup> Íd.

*P Okay. Le pregunto, en ... si para el año 2014 se otorga una escritura de compraventa donde se exige el número de catastro, y esa compraventa es de una finca que está dentro de esa finca de nueve cuerdas, ¿qué número de catastro había que utilizar en esa escritura?*

*R Donde enclava la estructura.*

*P ¿Y qué número de catastro es?*

*R 24303100408.*

Más adelante, la administradora regional del CRIM indicó lo siguiente<sup>19</sup>:

*P Okay. ¿Cuál era el estatus de esa finca en agosto de 2015, en cuanto a segregación y tasación?*

*R Bueno, según lo que yo estoy viendo, es según como está en el mapa.*

*P Igual. Si una de esas propiedades, que está comprendida dentro de esa finca de nueve cuerdas, en ese año 2015, hubiese necesitado usar un número de catastro para identificar su finca en una solicitud de permiso, ¿qué número hubiese tenido que usar?*

*R ¿Estructura que enclave dentro de la finca?*

*P Sí. Una de las fincas que están dentro de esa finca matriz.*

*R El 243031004 a la 8.*

Así pues, quedó demostrado que el número de catastro 243-031-004-08 al que IHS hizo referencia en la notificación enviada a los colindantes cuando solicitó el permiso de construcción era el correcto. Esto, dado que según advertimos, dicho número identificaba la finca matriz de nueve cuerdas que se encontraba sin segregar ni tasar, la cual a su vez contenía la finca del señor Canabal, la finca de la parte interventora y una tercera finca. Por consiguiente, el primer error fue cometido.

De otra parte, en el segundo señalamiento de error, IHS formuló que el TPI incidió al determinar que no se le notificó la solicitud del permiso al Municipio de Jayuya. Le asiste la razón. Según expusimos, el Art. 8 de la Ley Núm. 89-2000, *supra*, requiere que, previo a la concesión de la autorización o permiso para la construcción de una torre de telecomunicaciones, el proponente del proyecto notifique copia de la solicitud del permiso al municipio que corresponda para que este tenga la oportunidad de evaluar el

---

<sup>19</sup> Íd., pág. 168.

proyecto propuesto y presente su posición al respecto. En este caso, de la carta suscrita por la alcaldesa interina de Jayuya el 30 de septiembre de 2015<sup>20</sup>, se desprende que, contrario a lo expresado por el TPI en el dictamen impugnado, IHS sí le notificó al Municipio la solicitud del permiso para la construcción de la torre de telecomunicaciones. Asimismo, del testimonio del señor Jesús Reyes Arroyo, auditor interno del Municipio de Jayuya, surge que, a preguntas del representante legal de la parte interventora, este declaró que el Municipio de Jayuya endosó el proyecto.<sup>21</sup> Por consiguiente, el TPI erró al determinar que IHS no le notificó al Municipio de Jayuya la solicitud del permiso.

Por último, en el tercer señalamiento de error, IHS adujo que el TPI incidió al ordenar remover lo ya construido por IHS. Le asiste la razón. En conformidad con las disposiciones del Art. 9.10 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, existe una presunción sobre la legalidad y la corrección de las determinaciones finales y de los permisos expedidos por la OGPe. Así, una estructura solo se podrá demoler mediante la determinación de un tribunal competente, luego de seguir el procedimiento judicial establecido, además de cumplir con el debido proceso de ley. Esto, siempre que haya mediado fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, cuando se haya cometido algún delito en el otorgamiento del permiso o si la estructura representa un riesgo a la salud o la seguridad. En este caso, la OGPe emitió el

---

<sup>20</sup> Véase, Apéndice del recurso, pág. 161.

<sup>21</sup> Específicamente, según surge de la pág. 55 de la transcripción de la vista celebrada el 17 de octubre de 2016, el señor Jesús Reyes Arroyo declaró lo siguiente:

*P* Sí. Testigo, dígame si es cierto o no que el Municipio de Jayuya endosó este proyecto.

*R* Sí señor.

*P* Lo endosó. Y dígame si es cierto o no que el Municipio de Jayuya fue y visitó el sitio.

*R* Sí, señor.

Más adelante, según se desprende de la pág. 57 de la transcripción de la referida vista, el señor Jesús Reyes Arroyo testificó lo siguiente:

*P* Sí. Que como parte del endoso, como parte del procedimiento para el endoso usted dijo que había recibido el Municipio de Jayuya, estaba visitar el sitio, el "site".

*R* Ese es el requisito.

permiso de construcción 2015-0422-55PCO-100008 a favor de IHS el 16 de enero de 2016. Dicho permiso es final, firme y goza de una presunción de corrección que no fue rebatida con la prueba testifical y documental que tuvo ante sí el foro de instancia durante el juicio en su fondo, la cual fue examinada por este Tribunal. A base de lo anterior, resolvemos que, contrario a lo que concluyó el TPI, no procede ordenar la remoción de lo construido por IHS y del equipo que ubica en el terreno. Nótese que en este caso no están presentes las circunstancias que validarían una determinación judicial que ordene la demolición de una estructura.

### **III.**

Por las consideraciones que preceden, revocamos el dictamen emitido por el TPI. En su consecuencia, se desestima la demanda y se declara válido el permiso de construcción 2015-0422-55PCO-100008 emitido por la OGPe a favor de IHS el 16 de enero de 2016.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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