

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL IX

METRO AVANTI
PROPERTIES, INC.

Apelada

v.

GTP SITES HOLD CO., LLC,
ALBERTO LASTRA POWER,
EN SU CAPACIDAD COMO
DIRECTOR EJECUTIVO DE
LA OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS

Apelante

KLAN201800782

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Caso Núm.
D PE2015-0395

Sobre:
Injunction-Clásico

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Sánchez Ramos.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de octubre de 2019.

I.

El 10 de junio de 2015, Metro Avanti Properties, Inc. (Metro Avanti), presentó *Demanda Jurada Enmendada* sobre Injunction Preliminar y Permanente y Nulidad de Permisos contra Global Tower Assets V, LLC. (Global Tower)¹ y Alberto Lastra Power, en su capacidad como Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe). Expuso que tenía aprobado y estaba en proceso de construir un proyecto de vivienda unifamiliar conocido como *Las Ramblas*. Indicó que recientemente se había percatado que Global Tower construyó una torre de telecomunicaciones en el predio colindante al suyo, sin haber cumplido con los trámites de rigor para la expedición de los permisos de construcción. En esencia, alegó que no se cumplió con los requisitos de notificación de la solicitud y el

¹ La presente demanda se inició contra Global Tower Assets V, LLC. Mediante moción de 13 de mayo de 2016 la representación legal de la demandada informó que Global Tower Assets V, LLC se fusionó con la compañía GTP Sites Hold Co., LLC, por lo que solicitó la sustitución del demandado por esta última. Dicha solicitud fue declarada con lugar mediante orden de 25 de mayo de 2016.

de presentar una declaración jurada acreditativa de la necesidad de la construcción de la torre ante la OGPe. Como remedio, solicitó que se declararan nulos los permisos para la construcción de la torre de telecomunicaciones y, en su consecuencia, que se prohibiera la operación de ésta y se ordenara su remoción inmediata. El 29 de junio de 2015, se diligenciaron los emplazamientos.

El 16 de octubre de 2015, Global Tower *presentó Contestación a Demanda Enmendada Jurada*. Sostuvo que cumplió con todos los requisitos de ley para construir la torre de telecomunicaciones y que le notificó a los colindantes, según dispone la ley y según el Registro del CRIM. Sostuvo que aparentemente Metro Avanti no tenía inscrito en el CRIM las propiedades en cuestión, razón por la cual no tenía sus manos limpias y no podía reclamar remedio alguno. Además, negó que haya actuado en forma falsa o fraudulenta para obtener los permisos.

Luego de varios trámites procesales, el 3 de enero de 2017, Metro Avanti *presentó Moción de Sentencia Sumaria*. Sostuvo que no existía controversia sobre el hecho de que no fue notificada sobre la construcción de la torre y que Global Tower incumplió el requisito *sine qua non* de someter una declaración jurada en la OGPe que acreditase la necesidad de la torre. Arguyó que, debido al incumplimiento de la parte demandada con los requisitos de ley antes señalados, procedía declarar nulos los permisos obtenidos y, en consecuencia, que se ordenara la remoción de la torre de telecomunicaciones.

El 2 de febrero de 2017, Global Tower *presentó Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y Reiterando Solicitud de Desestimación*. Alegó que existía falta de parte indispensable, ya que fue la OGPe, quien otorgó el permiso objeto de controversia. Añadió que dicha agencia debía expresarse en cuanto a las alegaciones de fraude, engaño y dolo en el otorgamiento del permiso. Además,

sostuvo que cumplió con el requisito de la declaración jurada por medio de un memorial explicativo que entregó en la OGPe y que dio publicidad sobre la construcción de la torre mediante el aviso de la construcción en un periódico de circulación general y exhibiendo un letrero en la entrada de la finca. Enfatizó, además, que dichos permisos gozan de una presunción de legalidad y corrección y que los mismos son finales y firmes.

El 22 de febrero de 2017 Metro Avanti presentó *Moción Solicitando Desglose y Réplica a Oposición a Sentencia Sumaria*. Solicitó al Tribunal que no considerara la oposición de Global Tower porque la misma no cumplía con las Reglas de Procedimiento Civil para oposiciones a mociones de sentencia sumaria. Además, se opuso a la desestimación solicitada y reiteró su solicitud de que se dicte sentencia por la vía sumaria.

El 7 de julio de 2017, notificada en igual fecha, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Resolución* denegando la *Moción de Sentencia Sumaria*. Sostuvo que en el caso existían alegaciones de fraude, dolo y engaño en el proceso de obtención de los permisos para la construcción de la torre de telecomunicaciones. Igualmente, que existían alegaciones sobre el supuesto incumplimiento con la Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico. Entendió que, antes de entrar en los méritos de los supuestos incumplimientos de ley, era indispensable la inclusión en el pleito a la OGPe. En cuanto a la solicitud de desestimación de Global Tower, denegó la misma y le concedió a Metro Avanti un término de 30 días para acumular a la OGPe.

El 14 de julio de 2017, Metro Avanti presentó *Reconsideración y Solicitud de Determinaciones Adicionales*. En cuanto al emplazamiento de la OGPe, sostuvo que, según el artículo 2.3 de la

Ley 161 de diciembre de 2009, según enmendada,² era el Director Ejecutivo de la OGPe, y no la OGPe *per se*, la parte indispensable en casos como el presente, en que se impugna la determinación final de dicha instrumentalidad. Además, que era el Director Ejecutivo de la OGPe el llamado y facultado por ley en asumir la representación legal de la OGPe cuando dicha instrumentalidad es demandada. Dado lo anterior, añadió que el Director Ejecutivo de la OGPe había sido emplazado desde el 29 de junio de 2016.³ El 15 de agosto de 2017 Global Tower presentó *Moción en Oposición a la Moción de Reconsideración y Solicitud de Determinaciones Adicionales*.

El Tribunal primario reconsideró su *Resolución* de 7 de julio de 2017 y el 22 de diciembre de 2017, notificada el 5 de enero de 2018, dictó *Sentencia*. Determinó que no existían controversias sobre hechos materiales por lo que procedía resolver el asunto por la vía sumaria. Resolvió que Metro Avanti acumuló al Director Ejecutivo de la OGPe mediante *Demanda Jurada Enmendada* de 10 de junio de 2015, diligenciada junto al emplazamiento el 29 de junio de 2015. Además, decretó la nulidad de los permisos emitidos por la OGPe y ordenó la remoción inmediata de la torre de telecomunicaciones construida por Global Tower.⁴

El 19 de enero de 2018, Global Tower presentó *Moción Solicitando Reconsideración*. El 13 de febrero de 2018 Metro Avanti

² 23 LPRA § 9012b. En lo pertinente dicho artículo dispone lo siguiente:

Serán facultades, deberes y funciones generales del Director Ejecutivo [de la OGPe] los siguientes:

[...]

(b) Demandar y asumir la representación legal de la Oficina de Gerencia cuando sea demandada.

[...]

(x) Comparecer como parte indispensable en aquellos recursos, impugnando sus determinaciones finales.

[...].

³ En igual día Metro Avanti presentó *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía*. El 19 de julio de 2017 notificada el 21, el Tribunal primario emitió *Orden* en la cual declaró no ha lugar la *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía*.

⁴ El 9 de enero de 2018 Metro Avanti presentó *Moción Solicitando Que se expida Aviso de Notificación de Sentencia por Edicto*. El 22 de enero de 2018, notificada el 24, el Tribunal primario ordenó a la Secretaría que notificara la sentencia por edicto.

presentó *Oposición a Reconsideración*.⁵ El 8 de junio de 2018, notificada el 18, el Tribunal de Primera Instancia declaró no ha lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por Global Tower. Inconforme, el 18 de julio de 2018, Global Tower presentó *Apelación*.⁶ Plantea:

1. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA EN UN CASO QUE ENVUELVE UNA CONTROVERSIA REVESTIDA DE ALTO INTERÉS PÚBLICO.
2. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA DETERMINANDO QUE GLOBAL NO CUMPLIÓ CON EL REQUISITO *SINE QUA NON* DE PRESENTAR UNA DECLARACIÓN JURADA QUE ACREDITARA LA NECESIDAD DE LA ANTENA.
3. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA Y ORDENAR LA DEMOLICIÓN DE LA TORRE DE TELECOMUNICACIONES POR LA NOTIFICACIÓN AUN CUANDO LOS DEMANDANTES CONOCÍAN Y FUERON LOS QUE CREARON EL PROBLEMA DE RESIDENCIA DENTRO DEL RADIO DE NOTIFICACIÓN CON EL PROYECTO QUE DESARROLLARON POSTERIORMENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE Y NO EJERCIERON SU DERECHO EN LA AGENCIA CONCERNIDA INCURRIENDO EN INCURIA.
4. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA Y ORDENAR LA DEMOLICIÓN DE LA TORRE DE TELECOMUNICACIONES AUN CUANDO LA LEY PROVEE REMEDIOS MENOS ONEROSOS A LA DEMOLICIÓN.
5. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA SIN HABER CONTADO CON EL BENEFICIO DE LA COMPARECENCIA DE OGPE QUIEN TIENE QUE DEFENDER SU PERMISO.
6. ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA POR LA VÍA SUMARIA SIN HABER DECLARADO A LA OGPE EN REBELDÍA.

El 18 de septiembre de 2018, Metro Avanti presentó su correspondiente *Alegato*. Contando con la comparecencia de las

⁵ También en igual fecha Metro Avanti informó al Tribunal que el 30 de enero de 2018 había publicado en el periódico Primera Hora la notificación de la *Sentencia* por edicto. Además, que en la misma fecha remitió por correo certificado al Arq. Alberto Lastra Power, en su capacidad de director ejecutivo de la OGPe, copia de dicho aviso.

⁶ Acompañó su recurso con una *Solicitud de Paralización de Efecto de la Sentencia Conforme a la Regla 52.3 (d)(1)* y con una *Moción Solicitando Orden para que se Eleve el Expediente Original del TPI al Tribunal de Apelaciones*. El 15 de agosto de 2018 paralizamos y le concedimos hasta el lunes 20 de agosto en o antes de las 12:00 del mediodía, para que Metro Avanti expresara su posición en torno a la solicitud de paralización. El 20 de agosto de 2018, Metro Avanti cumplió con lo ordenado y ese mismo día ordenamos la paralización de los efectos de la *Sentencia*. El 21 de agosto de 2018, emitimos *Resolución* declarando Ha Lugar la *Moción* para que se eleve el expediente original del Tribunal de Primera Instancia. También ordenamos a la Secretaria del Tribunal de Primera Instancia, que, en el término de 10 días, elevara los autos originales del caso.

partes, los autos originales, el Derecho y jurisprudencia aplicable, procedemos a resolver.

II.

A.

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria, estatuido en la Regla 36 de Procedimiento Civil,⁷ tiene como propósito principal favorecer la solución justa, rápida y económica de los pleitos civiles que no presentan controversias genuinas o reales sobre hechos materiales, por lo que resulta innecesaria la celebración de un juicio.⁸ En estos casos, toda vez que los tribunales sólo tienen que dirimir cuestiones relativas a controversias de derecho,⁹ se agiliza el proceso judicial y alivia la carga de trabajo de los tribunales.¹⁰

Sin embargo, como regla general, la sentencia sumaria no procede ante la existencia de una controversia sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como: intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad.¹¹ Existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria porque resulta difícil reunir la verdad de los hechos mediante declaraciones juradas o deposiciones.¹² De igual modo, no es apropiado resolver por la vía sumaria “casos complejos o aquellos en los que estén presentes cuestiones de interés público”.¹³ De no estar presentes las limitaciones antes descritas, la sentencia sumaria puede utilizarse para disponer del caso respecto a cualquier parte o sobre la totalidad de la reclamación

⁷ 32 LPRA Ap. V.

⁸ *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 212 (2010).

⁹ *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288, 299 (2012).

¹⁰ *Zapata Berríos v. J.F. Montalvo Cash & Carry, Inc.*, 189 DPR 414, 430 (2013).

¹¹ *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193, 212 (2006); *Soto v. Hotel Caribe Hilton*, 137 DPR 294, 301 (1994).

¹² *Jusino v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001).

¹³ *Íd.*, pág. 579.

solicitada.¹⁴ Este mecanismo lo puede usar el reclamante o la parte que se defiende de una reclamación.¹⁵

Un hecho material esencial es aquel que podría afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable.¹⁶ Al atender la petición, los tribunales considerarán las alegaciones, las deposiciones, las contestaciones a los interrogatorios y las admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas que se produzcan. Pueden considerar todos los documentos en el expediente, por lo que no tienen que limitarse a los hechos o a los documentos que se produzcan en la solicitud.¹⁷

Al considerar la solicitud, se deben asumir como ciertos los hechos no controvertidos que se encuentran sustentados por los documentos que presenta el promovente.¹⁸ La inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues sólo procede el dictamen sumario si bajo ningún supuesto de hechos prevalece el promovido.¹⁹ La parte que se oponga deberá demostrar que existe una controversia de hechos y, como regla general, deberá presentar las contradecларaciones y los documentos que refuten los del promovente.²⁰ La parte contra la que se solicite el mecanismo sumario no debe cruzarse de brazos, pues se expone a que se acoja la solicitud y se resuelva en su contra.²¹

El Tribunal de Apelaciones está en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar una solicitud de sentencia sumaria. Además, debe utilizar los mismos criterios

¹⁴ Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 213.

¹⁵ Véase: Regla 36.1 y 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 165 (2011).

¹⁶ *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, supra, pág. 167.

¹⁷ Véanse *Zapata Berríos v. J.F. Montalvo Cash & Carry, Inc.*, supra, pág. 433; *Const. José Carro, S.E. v. Municipio Autónomo de Dorado*, 186 DPR 113, 130 (2012).

¹⁸ *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005).

¹⁹ *Íd.*, en la pág. 625.

²⁰ *Íd.*

²¹ *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 214-215.

que el ordenamiento le impone al foro primario para analizar la procedencia de la moción de sentencia sumaria. El foro apelativo intermedio no podrá considerar evidencia que las partes no presentaron en el Tribunal de Primera Instancia. Las partes que recurren a un foro apelativo no pueden litigar asuntos que no fueron traídos a la atención del foro de instancia. El Tribunal de Apelaciones tiene facultad para revisar si existe una controversia real sobre los hechos materiales, pero no puede adjudicarlos. La facultad de adjudicar los hechos materiales en controversia le compete al foro primario luego de celebrado el juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es de novo. Este tribunal debe examinar el expediente de la manera más favorable hacia la parte que se opuso a la moción de sentencia, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor. Por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como la oposición cumplan con la Regla 36 de Procedimiento Civil.²²

B.

La Ley Núm. 89-2000, mejor conocida como la *Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico*, según enmendada, (Ley 89),²³ fue creada con el propósito de garantizar que la construcción e instalación de torres de telecomunicaciones se realicen de forma ordenada. Igualmente, la Ley 89 intenta establecer un balance entre los intereses de la ciudadanía y el desarrollo de las áreas residenciales.

El artículo 8 de la Ley 89, vigente al momento de la aprobación de los permisos objeto de este caso,²⁴ dispone lo siguiente en cuanto a la notificación de colindante:

²² *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

²³ 27 LPRA sec. 321 *et seq.*

²⁴ Posterior a la aprobación de los permisos objeto de este caso, mediante la Ley 125 de 3 de agosto de 2014, se introdujeron enmiendas a dicho artículo para

Se le requiere a los proponentes de un proyecto para la ubicación o construcción de una torre de transmisión 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 bajo reglamento entienda necesario exigir.²⁵

De igual manera, el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos*, Reglamento Núm. 7951, dispone, en cuanto a la notificación de propiedades colindantes en casos de construcciones de torres de telecomunicaciones, lo siguiente:

Sección 44.1.8 Aviso o Notificación a los Dueños de Propiedades

a. 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.

b. En aquellos casos en que el nombre o la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible al solicitante o que haya sido devueltas, se utilizará el método alternativo indicado en la Sección 6.3.4.

c. La parte proponente tendrá que cargar al sistema de la OGPe evidencia de dicha notificación dentro del mismo término, hasta tanto no se cargue esta información al sistema la solicitud no será evaluada.

d. En el caso de co-ubicaciones, siempre y cuando la torre tenga los correspondientes permisos de construcción y uso, no será necesaria la notificación a los dueños de propiedades.

requerir la notificación de las solicitudes relacionadas con torres de telecomunicación al municipio donde se propone localizar.

²⁵ 27 LPRA sec. 326.

Por otra parte, los criterios para la construcción de una torre de telecomunicaciones se establecen en el Art. 5 de la Ley 89.

Dispone, en lo pertinente:

a) Excepto como más adelante se dispone la construcción de toda torre de telecomunicaciones en un distrito residencial o rural, según las clasificaciones de la Junta de Planificación o de los municipios autónomos autorizados a emitir dichas clasificaciones, por la Junta de Planificación conforme a las secs. 4001 *et seq.* del Título 21, conocidas como “Ley de Municipios Autónomos”, deberá guardar una distancia no menor de la altura de la torre, más un diez por ciento (10%) adicional de la residencia más cercana. Este requisito no será de aplicación si el incumplimiento con las disposiciones de este capítulo no fue creado por el dueño de la torre y sí por desarrollos posteriores autorizados por la Junta de Planificación, en cuyo caso la torre podrá permanecer en su ubicación original. Se permitirá la ubicación de una torre que no cumpla con lo establecido en este inciso en aquellos casos donde el dueño de la torre y la residencia más cercana sea un mismo titular o, aun siendo dueños distintos, el titular de la residencia permita por declaración jurada la ubicación de la torre en el lugar propuesto siempre que no haya otra residencia existen[te] dentro del radio de distancia dispuesto por este capítulo que no haya consentido dicha ubicación mediante declaración jurada.

b) Aquellas solicitudes para la construcción de torres que estén ante la consideración de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, o aquellas torres que aun teniendo los permisos correspondientes no hubiesen comenzado su construcción, vendrán obligadas al cumplimiento con lo dispuesto en esta Ley.

c) Las torres ya construidas, que hayan obtenido sus permisos conforme a la reglamentación vigente, previo a la aprobación de esta Ley, no le serán de aplicación las disposiciones de esta ley. La Junta de Planificación tomará las providencias reglamentarias pertinentes para permitir, en concordancia con sus reglamentos, la instalación de estaciones de transmisión para frecuencia radial “antenas” [sic] en edificios multipisos de cinco (5) niveles o más.

d) No obstante lo establecido en el inciso (a) de este Artículo, para los casos en que la construcción y la ubicación de la torre responda a exigencias tecnológicas, emergencia, seguridad pública, la Junta queda facultada a considerar variaciones para eximir a un proponente de los requisitos dispuestos en esta Ley o en los reglamentos concernientes, disponiéndose que para considerar tal solicitud de variación, el proponente deberá presentar un endoso de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico en que se incluyan los factores que ameritan dicho endoso. Además, en estos casos, el dueño de la torre estará obligado a mantener una póliza de seguro no menor de un millón de dólares (\$ 1,000,000).

e) Las torres ya construidas que no hayan obtenido los permisos requeridos conforme a la legislación vigente al

momento de su construcción, serán removidas de inmediato.

f) Toda torre de telecomunicaciones que esté ubicada en un distrito que no sea residencial o rural deberá mantener una distancia mínima desde la torre hasta la estructura más cercana de quince (15) metros.

g) El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones que cumpla con lo establecido en esta Ley, no se considerará una lotificación para propósitos de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”.²⁶

La Ley núm. 89-2000 define “residencia” como “cualquier casa, hogar o estructura donde resida o habite una persona, incluyendo terrazas cubiertas y marquesinas que se encuentren construidas o en proceso de construcción al momento de presentarse la solicitud de permiso de ubicación o construcción de la torre de telecomunicaciones”.²⁷

Asimismo, el Reglamento Núm. 7951 establece los requisitos con los que se debe cumplir durante el trámite administrativo, para la eventual concesión de un permiso de construcción de una torre de telecomunicaciones. En cuanto al requisito de la distancia, que ha estado en controversia en este caso, el mencionado Reglamento dispone lo siguiente:

Sección 44.1.5 Disposición General para la Ubicación

a. Las torres de telecomunicaciones podrán permitirse dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Distancia de la Residencia Más Cercana - La torre tendrá que guardar una distancia no menor de la altura de la torre más un diez por ciento (10%) adicional medidos desde el centro de la torre hasta la residencia más cercana.

2. Distancia de la Colindancia - La torre tendrá que guardar una distancia no menor de la altura de la torre medidos desde el centro de la torre a la colindancia más cercana.

3. El requisito de guardar distancias requeridas no será de aplicación si el incumplimiento con el mismo no fue creado por el dueño de la torre y si por desarrollos posteriores aprobados por los organismos facultados para ello; en cuyo caso, la torre podrá permanecer en su ubicación original.

²⁶ 27 LPRA § 323.

²⁷ Íd., § 321 (b).

4. [...].

5. Toda torre de telecomunicaciones que esté ubicada en un distrito que no sea residencial o rural deberá mantener una distancia mínima de quince (15) metros desde la torre hasta la estructura más cercana. No obstante, tendrá que cumplir con el inciso a, sub-incisos 1 y 2.

[...].

La Sección 5.2.8 (a) del Reglamento Conjunto indica que existe una presunción de corrección y legalidad para las determinaciones finales y los permisos expedidos por OGPe.

Por otro lado, el Art. 7 de la Ley de la Ley 89, atiende el tema del uso integrado de la infraestructura. Con relación a la aludida co-ubicación, el precitado artículo dispone lo siguiente:

A los fines de que en cualquier consideración para la concesión de un permiso para la construcción o ubicación de torres que hayan de albergar estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" para fines comerciales, le será requerido al proponente una acreditación en forma de declaración jurada, donde certifique como condición sine qua non que la torre será construida con el propósito de coubicar antenas de varias compañías; que es absolutamente necesario ubicar la torre en ese sector; las gestiones realizadas y sus resultados para ubicar sus estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" en torres que no sean de su propiedad que estén dentro del sector en que se solicita permiso; y que, las gestiones realizadas y sus resultados para ubicar sus estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" en torres que no sean de su propiedad aunque no estén dentro del sector, conforme a la estación de transmisión de frecuencia radial "antenas" que se pretenda instalar, pueda alcanzar la cobertura deseada; disponiéndose, que la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, tendrán la responsabilidad de verificar en todos sus méritos el contenido de la declaración previamente señalada en esta sección; requerir de los titulares de torres para la instalación de estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas", incluyendo las entidades públicas, brindar conocimiento a la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y a la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico y al Municipio de la disponibilidad de espacio para la instalación de estaciones de transmisión de frecuencia radial "antenas" en sus torres como parte de un uso integrado de facilidades de infraestructura; estableciéndose, que la determinación de disponibilidad de espacio no será contraria a las necesidades de mantenimiento, desarrollo o expansión del titular.

La Junta de Planificación establecerá mediante reglamento normas que promuevan la coubicación de antenas de más de una compañía de

telecomunicaciones en una sola torre, de manera tal que se minimice la proliferación de torres en la isla. [...].²⁸

C.

La Ley Núm. 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, (Ley 161),²⁹ creó la Oficina de Gerencia de Permisos, adscrita a la Junta de Planificación.³⁰ Con la promulgación de este estatuto se adoptó como política pública asegurar la transparencia y la agilización en el proceso de evaluación para el otorgamiento de permisos.³¹

Según se desprende de la *Exposición de Motivos* de la Ley 161,³² esta fue promulgada para establecer el marco legal y administrativo que rige la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto Rico.³³ La Ley 161, dispone que las determinaciones finales y los permisos expedidos por la OGPe gozan de una presunción de corrección. No obstante, el Artículo 9.10 de la Ley 161, permite la revocación de dichos permisos por el foro judicial, únicamente si medió fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, o la comisión de algún delito, en el otorgamiento o en la denegación el referido permiso. Veamos en detalle:

Artículo 9.10. Certeza de los permisos:

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

²⁸ 27 LPRA § 325.

²⁹ 23 LPRA sec. 9011 et seq.,

³⁰ Artículo 2.1 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA § 9012.

³¹ *Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009*, supra; *Spyder Media Inc. v. Mun. de San Juan*, 194 DPR 547, 552-553 (2016).

³² Supra.

³³ *Spyder Media Inc. v. Mun. de San Juan*, supra; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228 (2014).

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 las secs. 9024 a 9024e de este título, además de cumplir con el debido proceso de ley.

Además, se dispone que, bajo ninguna circunstancia, una determinación final será suspendida, sin mediar una autorización o mandato judicial de un tribunal competente o el foro correspondiente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de ley. Las disposiciones de esta sección no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso. Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en este capítulo, una determinación final se considerará final y firme, o un permiso, 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 sin que una parte adversamente afectada por la notificación haya presentado un recurso de revisión o un proceso de revisión administrativa, así como haya transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial. No obstante, la parte adversamente afectada por una determinación final podrá ser revisada sujeto a lo establecido en este capítulo.

De igual manera, tales permisos deberán ser sostenidos en su legalidad y corrección por las entidades gubernamentales concernidas frente a ataques de terceros. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, o la comisión de algún delito en el otorgamiento del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, y sujeto a lo dispuesto en este capítulo, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el profesional autorizado, deberá ser revocado. La obra deberá ser modificada, conservada o demolida, sólo después de que el foro administrativo o judicial competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en las secs. 9024 a 9024e de este título, además de cumplir con el debido proceso de ley.³⁴

III.

Global Tower alega, en esencia, que erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver mediante sentencia sumaria el presente caso. Un examen del expediente ante nuestra consideración nos obliga a concluir que, a la luz de los principios que determinan la procedencia de una sentencia sumaria, en este

³⁴ Véase: 24 LPRA § 9019i.

caso existe una controversia real y sustancial sobre hechos pertinentes y relevantes, que hacen improcedente la utilización de este mecanismo.

Según surge de la *Sentencia* apelada, el Tribunal primario apoyó su determinación en la prueba incontrovertida presentada por Metro. En su determinación de hecho #7, expuso que “el centro de la torre de telecomunicaciones de Global Tower, según presentado a la OGPe y finalmente construida en la finca 1,575, se encuentra aproximadamente 134 pies lineales (40.84 metros) de la colindancia con la Finca 51, propiedad de Metro Avanti”. A base de esto concluyó que, según el artículo 8 de la Ley 89, Global Tower estaba obligada a notificarle a Metro Avanti de sus solicitudes de permiso por correo certificado o personalmente dentro de los 10 días siguientes a su presentación. No obstante, de la propia solicitud de sentencia sumaria presentada por Metro Avanti se incluyó en el Exhibit H un CD que contiene el Plano *As Built*, el cual no coloca la colindancia de Metro Avanti dentro de los 100 metros que establece la Ley 89. Igualmente, del propio estudio de título presentado como anejo a la *Moción de Sentencia Sumaria* no se desprende que la propiedad de Metro Avanti colinde con la de Global Tower. Dicho predio consta inscrito a nombre de Rita Mae Frederickson y José Orlando Dávila Boschetti.

Además, si bien es cierto que Metro Avanti era titular de la finca 51 desde 2010 según el CRIM, quedó en controversia desde cuándo dicha persona jurídica tenía un proyecto de residencias aprobado. A eso le suma importancia la alegación de Global Tower al indicar que, al momento de presentar su solicitud, Metro Avanti no había construido residencia alguna. Si bien es cierto que Global Tower incumplió con las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, de los planos presentados surgen incongruencias en cuanto a la existencia de las residencias. Por un

lado, el plano presentado por Global Tower posee unas características físicas que no presenta el plano presentado por Metro Avanti. Peor aún, de este último documento no se deduce si el mismo es admisible en evidencia, toda vez que no satisface los principios de evidencia que deben ser tomados en consideración al momento de dictar sentencia sumaria. Por tanto, es importante dilucidar, mediante la celebración de un juicio ordinario, cuándo Metro Avanti obtuvo el permiso de construcción. De haberlo obtenido luego de la construcción del permiso de Global Tower, podría ser de aplicación el Art. 5 de la Ley 89, referente a que el incumplimiento pudo haber sido creado, no por el dueño de la torre, sino por desarrollos posteriores autorizados por la Junta de Planificación. En este caso la torre podría permanecer en su ubicación original. Todo esto se desprende de los propios *exhibits* incluidos en la solicitud de sentencia sumaria. Estos claramente denotan la existencia de controversia sobre hechos medulares y esenciales que inviabiliza disponer del caso por la vía sumaria.

El Tribunal de instancia también determinó que Global Tower incumplió con su obligación de cargar al sistema de la OGPe la evidencia acreditativa de que le notificó a los colindantes. Sin embargo, del expediente surge que, al momento de la construcción de la torre, Global Tower publicó un edicto sobre el proyecto dándole publicidad al mismo. Además, colocó un letrero informando la construcción y notificó a los colindantes mediante correo certificado. Solo OGPe pudiera contestar la interrogante sobre si Global Tower cargó a su sistema evidencia alguna sobre la notificación a los dueños de propiedades colindantes.

El Foro primario también determinó que el requisito de la declaración jurada establecido en el Art. 7 de la Ley 89, no se cumple mediante los memoriales explicativo por falta de juramento. No obstante, del expediente se desprende que en varias ocasiones

Global Tower presentó un memorial explicativo, el cual está firmado por un ingeniero proyectista que asegura que el propósito de la torre es la ubicación de antenas de distintas compañías. Además, dichos memoriales contienen la información que requiere la OGPe. Llegar a la conclusión de que la acreditación no es en forma de declaración jurada por no tener el juramento es algo que la OGPe debe aclarar.

Además, Metro Avanti alegó en su demanda que no fue notificada y que Global Tower había obtenido los permisos de la torre de manera fraudulenta. No obstante, la OGPe, luego de evaluar la solicitud presentada, otorgó el permiso para la construcción de la torre. Ambas circunstancias, traban necesariamente la controversia sobre el hecho sustancial de si dicho permiso fue obtenido mediante fraude. Siendo así no podía resolver el asunto sumariamente.³⁵

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *revoca* la *Sentencia* recurrida y se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos.

Notifíquese inmediatamente directamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, al PO Box 41179, San Juan, Puerto Rico 00940, así como a las demás partes del recurso.

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

³⁵ Global Tower también argumenta que no procedía dictar sentencia sumaria sin el beneficio de una comparecencia de la OGPe. No tiene razón. Metro Avanti, según hizo constar mediante declaración jurada, emplazó correctamente a la OGPe, lo cual incluyó la entrega de copia de la *Demanda Enmendada* y del emplazamiento al Secretario de Justicia. De igual forma, nos parece insustancial el reclamo de Global Tower a los fines de que el Tribunal no podía dictar sentencia sin antes declararle la rebeldía a la OGPe. Según la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, “[l]a omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de la sentencia dictada en rebeldía”. 32 LPRA Ap. V, R. 45.1.