

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel III

SUPER ASPHALT PAVEMENT,
CORP.

Recurrente

v.

JUNTA DE SUBASTAS DEL
MUNICIPIO DE SALINAS

Recurrida

JM CARIBBEAN BUILDERS,
CORP.

Licitadora-Agraciada

KLRA202000389

Revisión Judicial
procedente de la
Junta de Subastas

Sobre:

Adjudicación de Subasta
Reconstrucción Calles
Sector Húcar, Proyecto
#04201-2020;

Adjudicación de Subasta
Reconstrucción Calle
Godreau, Proyecto
#04132-2020;

Adjudicación de Subasta
Reconstrucción Calles
Isaac Ortiz y Central
Proyecto #04584-2020
(Municipio de Salinas)

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto

Adames Soto, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de noviembre de 2020.

Comparece ante nosotros Super Asphalt Pavement, Corp. (recurrente) mediante recurso de Revisión Judicial solicitando la revocación de las adjudicaciones de buena pro sobre tres determinaciones emitidas el 7 de octubre de 2020 por la Junta de Subasta del Municipio de Salinas (Junta de Subasta). En las determinaciones recurridas la Junta de Subasta adjudicó tres licitaciones a favor de la empresa JM Caribbean Builders, Corp., (recurrida).

Junto al escrito de Revisión Judicial el recurrente incluyó una *moción urgente en auxilio de jurisdicción* para que ordenáramos la paralización de los efectos de la adjudicación de la subasta, hasta que atendiéramos el recurso presentado. El 14 de julio de 2020 declaramos Ha Lugar la solicitud en auxilio de nuestra jurisdicción, en consecuencia, ordenamos la paralización de los procedimientos.

NÚMERO IDENTIFICADOR

SEN2020_____

Evaluados los méritos del recurso, hemos decidido devolver el asunto a la Junta de Subasta del Municipio de Salinas, por causa de haber realizado una notificación defectuosa, para que obre como más adelante determinamos.

I. Resumen del tracto procesal

El Municipio de Salinas, a través de su Junta de Subasta, publicó un anuncio de subasta en el periódico Primera Hora el 4 de septiembre de 2020, para once (11) proyectos de reconstrucción de calles en varias comunidades de dicha municipalidad.¹ Entre tales proyectos fue incluida la reconstrucción de las calles Sector Húcar, Godreau, Isaac Ortiz y Central.² Las propuestas a presentar serían recibidas hasta el 28 de septiembre de 2020. Tanto el recurrente como el recurrido figuraron como los únicos licitadores en las tres adjudicaciones impugnadas en el presente recurso.³

Respecto al Proyecto de Reconstrucción de la *Calle Sector Húcar*, Proyecto Núm. 04201, el recurrente se presentó una oferta total por la suma de \$195,000.00.⁴ Por su parte, el recurrido ofertó por el mismo Proyecto un precio total de \$447, 440.00.⁵ La Junta de Subasta adjudicó la buena pro al recurrido, determinando que su propuesta cumplió con los requisitos de la licitación y satisfacía los mejores intereses públicos del Municipio.⁶ Tal determinación se notificó a los licitadores el 7 de octubre de 2020, incluyendo en la comunicación el apercibimiento respecto a los términos aplicables para la revisión judicial. Sin embargo, **la notificación**

¹ Véase Ap. 16.

² Véase *Notificación adjudicación aviso de subasta reconstrucción calles sector Húcar Proyecto #04201-2020*, Ap. 1.

³ *Íd.*

⁴ Véase Ap. 3.

⁵ Véase Ap. 4.

⁶ En la notificación surge un error respecto al monto de la propuesta del recurrente al señalar que está era por la suma total de \$995,000.00 en vez de \$195,000.00 que era la cantidad correcta ofertada. No sabemos cuánto influyó, si algo, este detalle en la determinación de la Junta de Subasta al adjudicar la licitación.

no incluyó las razones por las cuales no se le adjudicó la subasta al licitador no agraciado.⁷

De igual modo, la Junta de Subasta entendió y adjudicó la subasta atinente al Proyecto de Reconstrucción de la Calle Godreau, Proyecto #04132-2020. Respecto a este proyecto el recurrente licitó pro la suma de \$103,000.00, mientras que el recurrido presentó su propuesta por la suma de \$121,440.00.⁸ La Junta de Subasta adjudicó la buena pro al recurrido, determinando que había presentado la propuesta que cumplió con los requisitos de la licitación y satisfacía los mejores intereses públicos del Municipio. Emitida notificación a los licitadores sobre dicho resultado, la Junta de Subasta expresó sobre el análisis de las propuestas lo siguiente:

La Compañía Super Asphalt Pavement, Corp. no cumplió con todas las especificaciones requeridas para este renglón.

La compañía JM Caribbean Builders Corp. cumplió con todos los requisitos y su propuesta cumple con los mejores intereses públicos del Municipio de Salinas.

Por tanto, y a base de lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, se adjudica el reglón a la compañía JM Caribbean Builders Corp.⁹

Una vez más, aunque en la referida notificación los licitadores fueron apercibidos de los términos aplicables para ejercitar el derecho a la revisión judicial, hubo ausencia de razones por las cuales no se le había adjudicó la buena pro al licitador no agraciado.¹⁰

Finalmente, la Junta de Subasta tuvo ante sí la evaluación de propuestas para la subasta del *Proyecto de Reconstrucción de la Calle Isaac Ortiz y Central*, Proyecto Núm. 04584-2020. Al igual que en las anteriores subastas, los únicos licitadores fueron el recurrente y el recurrido. Para este proyecto el recurrente presentó una propuesta de

⁷ *Íd.*

⁸ Véase Ap. 8 y 9.

⁹ Véase *Notificación adjudicación aviso de subasta reconstrucción calles Godreau Proyecto #04132-2020*, Ap. 6.

¹⁰ *Íd.*, en el Ap. 7.

\$313,000.00¹¹, mientras que el recurrido presentó una propuesta por \$688,440.00.¹² La adjudicación de la buena pro resultó a favor del recurrido, y, notificada a las partes dicha determinación, una vez más, en su contenido también se careció de los datos por las cuales no se le adjudicó la subasta al licitador no agraciado.¹³

Es por lo anterior por lo cual acudió el recurrente ante este nosotros, mediante recurso de revisión judicial, solicitando la revocación de las tres adjudicaciones realizadas por la Junta de Subasta. Argumentó en su recurso que de las notificaciones en controversia no surge expresión alguna que establezca cuáles de las especificaciones de las subastas incumplió y cuáles cumplió la licitadora agraciada. En particular, esbozó que las notificaciones no fueron conforme a la ley al no informar de forma razonable las bases mínimas que llevó a la Junta de Subastas a concluir que las ofertas del recurrido eran las más beneficiosas para el Municipio, cuando éstas no eran las más bajas en precio. Sostuvo, que la ausencia de información y análisis en las notificaciones de las adjudicaciones hacen de éstas unas incorrectas e incompletas, que violentan su debido proceso de ley. Por ello, señala los siguientes errores que atribuye a la Junta de Subastas:

A). Cometió grave error la Junta de Subasta del Municipio de Salinas que invalida la adjudicación de las tres (3) subastas apeladas, por ser un error craso de derecho que violenta el debido proceso de Ley de la aqu[í] compareciente, al emitir una adjudicación sin incluir la informaci[ón] y an[ál]isis b[ás]ico que requiere y garantiza una notificaci[ón] que cumpla con el debido proceso de ley, seg[ún] establecido en *Torres Prods. v. Junta Mun. Aguadilla*, 169 DPR 886 (2007).

B). Cometió grave error la Junta de Subasta del Municipio de Salinas al Adjudicar las subastas a un licitador cuyas propuestas eran sustancialmente m[á]s costosas que la licitaci[ón] razonable m[á]s bajo en precio sin justificaci[ón] algu[na] que justificara la desviaci[ón] de la norma y política pública de adjudicar las subastas al licitador razonable más bajo en precio.

¹¹ En la notificación de la adjudicación de la subasta, incorrectamente se señaló que la cantidad de la oferta del recurrente era por la cantidad de \$113,000.00. No sabemos cuánto influyó, si algo, este detalle en la determinación de la Junta de Subasta al adjudicar la licitación.

¹² Véase Ap. 13 y 14.

¹³ Véase Ap. 7.

Ante lo cual, concedimos un término de diez días al recurrido para que presentara escrito de oposición, lo cual hizo. En dicha moción el recurrido reconoció que la notificación emitida por la Junta de Subasta no cumplía con los requisitos requeridos por la ley y la jurisprudencia que gobiernan estos asuntos, al no incluir de forma clara los factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la buena pro. Por tal razón, solicitó que permitiéramos se allanara a lo solicitado en el señalamiento de error que tenía que ver con la notificación inadecuada, y autorizáramos a la Junta de Subasta notificar nuevamente a los licitadores la buena pro, pero de forma adecuada. Juzga esta parte que el hecho de que la Junta de Subastas no informara con claridad las razones sobre la que fundamentó su determinación convierten la notificación en una inadecuada y defectuosa que hace del recurso de revisión judicial ante nuestra consideración uno prematuro.¹⁴

II. Exposición de Derecho

A. Adjudicación de Subastas Municipales

La subasta es uno de los vehículos procesales que tanto el gobierno central como los municipios utilizan para la adquisición de bienes y servicios. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, 2019 TSPR 239, ___, 203 DPR ___ (2019) (sentencia); *Puerto Rico Eco Park v. Mun. de Yauco*, 202 DPR 525, 531 (2019). El propósito primordial es proteger el erario fomentando la libre y diáfana competencia entre el mayor número de licitadores posibles. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, supra. Con ello, se pretende maximizar la posibilidad del Gobierno para obtener el mejor contrato, mientras se protegen los intereses y activos del pueblo. *Íd.* Lo anterior al procurar conseguir “los precios más económicos; evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia y el descuido al otorgarse

¹⁴ Véase págs. 2-3 de la *Moción allanándonos al señalamiento de error de notificación inadecuada y en solicitud de desestimación del recurso por prematuro y autorizando a la Junta de Subasta para emitir una nueva notificación.*

los contratos, y minimizar los riesgos de incumplimiento”. *Puerto Rico Eco Park v. Mun. de Yauco*, supra.

En el caso de los municipios tanto las subastas tradicionales como el requerimiento de propuestas que adjudique una Junta de Subastas municipal están reguladas por la Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (Ley Núm. 107-2020)¹⁵ y el Reglamento para la Administración Municipal Núm. 8873 de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales de 19 de diciembre de 2016 (Reglamento Núm. 8873). *Puerto Rico Eco Park, Inc. v. Municipio de Yauco*, supra. La recién aprobada Ley Núm. 107-2020 establece que la Junta [de subastas] entenderá y adjudicará todas las subastas que se requieran por ley, ordenanza o reglamento y en los contratos de arrendamiento de cualquier propiedad mueble o inmueble y de servicios, tales como servicios de vigilancia, mantenimiento de equipo de refrigeración y otros. Art. 2.040 de la Ley 107-2020.

La ley antes citada establece en parte que, “[c]uando se trate de compras, construcción o suministros de servicios, la Junta **adjudicará a favor del postor razonable más bajo**”. *Íd.* Sobre este aspecto abunda la ley citada que:

La Junta hará las adjudicaciones tomando en consideración que las propuestas sean conforme a las especificaciones, los términos de entrega, la habilidad del postor para realizar y cumplir con el contrato, la responsabilidad económica del licitador, su reputación e integridad comercial, la calidad del equipo, producto o servicio y cualesquiera otras condiciones que se hayan incluido en el pliego de subasta.

La Junta podrá adjudicar a un postor que no sea necesariamente el más bajo o el más alto, según sea el caso, si con ello se beneficia el interés público. En este caso, **la Junta deberá hacer constar por escrito las razones aludidas como beneficiosas al interés público que justifican tal adjudicación.** Art. 2.040 (a) de la Ley 107-2020. (Énfasis nuestro).

No obstante, el mismo estatuto aclara que la Junta de Subasta podrá rechazar la licitación o las licitaciones que se reciban como

¹⁵ Antes, Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la *Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico*, 21 LPRÁ sec. 4001 *et seq.*, la que fue derogada por la Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico.

resultado de una convocatoria, cuando considere que el licitador carece de responsabilidad o tiene una deuda con el municipio o el Gobierno de Puerto Rico o Gobierno federal o que la naturaleza o calidad de los suministros, materiales o equipo no se ajustan a los requisitos indicados en el pliego de la subasta, o que los precios cotizados se consideren como irrazonables o cuando el interés público se beneficie con ello. Art. 2.040 (b) de la Ley 107-2020. Sobre lo anterior, el Reglamento Núm. 8873 preceptúa que la adjudicación de la subasta se hará a favor del licitador que esté respaldado por un buen historial de capacidad y cumplimiento y que reúna los siguientes requisitos:

- (a) Que cumpla con los requisitos y condiciones de los pliegos de especificaciones;
- (b) **Que sea la más baja en precio** o que[,] aunque no sea la más baja en precio, la calidad y/o garantías ofrecidas superan las demás ofertas o se justifique el beneficio de interés público de esa adjudicación.

De adjudicarse a favor de un licitador que no haya ofrecido el costo más bajo, la Junta de Subastas deberá hacer constar por escrito las razones que justifican la adjudicación. Dicha justificación escrita deberá estar firmada por los miembros de la Junta de Subasta que la favorecieron y debe permanecer en el expediente para fines de auditoría futura. Secc. 10, Cap. VIII, Parte II, Reglamento Núm. 8873. (Énfasis y subrayado provistos).

Por su parte, el Reglamento Núm. 8873, supra, también detalla el procedimiento a seguir al adjudicarse la buena pro. Sobre ello, este establece que la Junta tendrá que determinar las ofertas susceptibles de ser consideradas para la adjudicación, tomando como guía las normas establecidas en el reglamento, así como en la información del Acta de Apertura y el Informe del Recaudador. Secc. 10, Cap. VIII, Parte II, Reglamento Núm. 8873. Prescribe, además, que “[l]uego de hacer esa determinación preliminar, la Junta procederá a verificar en las ofertas susceptibles de ser evaluadas, cuáles han cumplido con las especificaciones y condiciones solicitadas en la subasta”. *Íd.* Realizado lo anterior, reitera, **“la Junta evaluará en primer lugar, aquella [oferta] cuyo precio sea el más bajo”**. *Íd.* (Énfasis provisto).

B. Revisión Judicial de Adjudicaciones de Subastas Municipales

El Art. 4.002 de la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, conocida como Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece los límites de la competencia del Tribunal de Apelaciones disponiendo que podrá conocer de los siguientes asuntos: (a) recursos de apelación de toda sentencia final dictada por el Tribunal de Primera Instancia; (b) Recursos de *certiorari* expedido a su discreción de cualquier resolución u orden dictada por el Tribunal de Primera Instancia; (c) recursos de revisión judicial de las decisiones finales de los organismos y agencias administrativas; (d) recursos de *mandamus y habeas corpus*; y (e) **cualquier otro asunto determinado por ley especial.** Art. 4.002 de la Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24 (y).

En el caso de los municipios tanto las subastas tradicionales como el requerimiento de propuestas que adjudique una Junta de Subastas municipal están reguladas por la Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico.¹⁶ Este estatuto, al igual que su antecesor, establece el derecho de revisión judicial de los licitadores o participantes de estos procesos. Véase Art. 1.050 de la Ley Núm. 107-2020, *Puerto Rico Eco Park, Inc. v. Municipio de Yauco*, 202 DPR 525, 533-34 (2019). En particular, la nueva ley dispone que “el Tribunal de Apelaciones revisará, el acuerdo final o adjudicación de la Junta de Subastas, el cual se notificará por escrito y mediante copia por correo escrito regular y certificado a la(s) parte(s) afectada(s). La solicitud de revisión se instará dentro del término jurisdiccional de diez (10) días contados desde el depósito en el correo de la copia de la notificación del acuerdo final o adjudicación”. Art. 1.050 de la Ley Núm. 107-2020.

En armonía, reiteradamente, nuestro más alto foro ha reconocido que el derecho a cuestionar una adjudicación o determinación final, mediante el mecanismo de revisión judicial, es parte del debido proceso de

¹⁶ Refiérase a la nota al calce núm. 14.

ley. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, 2019 TSPR 239, en la pág. 9, 203 DPR ____ (2019) (sentencia); *Puerto Rico Eco Park, Inc. v. Municipio de Yauco*, supra. Ante ello, **resulta indispensable que se notifique adecuadamente a todas las partes cobijadas por ese derecho.** *Íd.* (Énfasis provisto). De lo contrario, si no se cumplen con estas garantías mínimas, el derecho a revisar la determinación de la Junta de Subastas sería ineficaz ya que el propósito es que los licitadores perdidosos tengan la oportunidad de solicitar revisión judicial dentro del término jurisdiccional aplicable. *Íd.*

La máxima Curia ha explicado que la exigencia de fundamentar la adjudicación de una subasta permite al Tribunal cumplir con su obligación constitucional de asegurar que el derecho a obtener la revisión judicial de una decisión sea efectivo, *Íd.*, haciendo referencia a *L.P.C. & D, Inc. v. A.C.*, 149 DPR 869, 877-888 (1999). Detalla, además, que una notificación fundamentada permite que los tribunales puedan revisar efectivamente los fundamentos para determinar si la adjudicación realizada por la junta ha sido arbitraria, caprichosa o irrazonable, más aún en el caso de subastas públicas, en virtud de las cuales se desembolsan fondos públicos. *Íd.* en la pág. 10; *Punta Arenas Concrete, Inc. v. Junta de Subastas*, 153 DPR 733, 742 (2001). **Si la parte adversamente afectada por la determinación desconoce los fundamentos que propiciaron su decisión, el trámite de la revisión judicial de la determinación administrativa se convertiría en un ejercicio fútil.** *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, supra; *L.P.C.& D., Inc. v. A.C.*, supra, pág. 878. (Énfasis provisto). En este sentido, *no basta con informar la disponibilidad y el plazo para solicitar la reconsideración y la revisión.* *Íd.*

Respecto al contenido de la notificación de la adjudicación de la subasta, tanto la normativa aplicable como las opiniones emitidas por nuestro Tribunal Supremo han sido enfáticas y claras en lo que debe

incluir para que satisfaga las exigencias mínimas del debido proceso de ley y facilite la revisión judicial. En *L.P.C.& D., Inc. v. A.C.*, 149 DPR 869 (1999), ante una notificación de una adjudicación de subasta de una agencia administrativa en la cual advirtió la disponibilidad y el término para solicitar reconsideración, **pero no se fundamentó la determinación**, por primera vez el Tribunal Supremo estableció que una determinación administrativa tenía que estar fundamentada, pues una parte necesita conocer los motivos de la agencia para poder ejercer su derecho a la revisión judicial. *L.P.C.& D., Inc. v. A.C.*, supra, 878-79. Así dispuso que una notificación sobre adjudicación de subasta, aunque sea de forma sumaria y sucinta, debía incluir: (1) los nombres de los licitadores en la subasta y una síntesis de sus propuestas; (2) los factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la subasta; (3) los defectos, si alguno, que tuvieran las propuestas de los licitadores perdedores; y, (4) la disponibilidad y el plazo para solicitar la reconsideración y la revisión judicial. *Íd.*, pág. 879. Posteriormente, en *Punta Arenas Concrete, Inc. v. Junta de Subastas*, hizo extensivo dicha norma a las subastas celebradas por los municipios. *Punta Arenas Concrete, Inc. v. Junta de Subastas*, supra, págs. 743-44.

A tenor, la Ley Núm. 107-2020 dispone que la notificación deberá incluir: (1) el derecho de la(s) parte(s) afectada(s) de acudir ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones para la revisión judicial; (2) término para apelar la decisión; (3) la fecha de archivo en auto de la copia de la notificación; y, (4) a partir de qué fecha comenzará a transcurrir el término para recurrir en revisión. Art. 1.050 de la Ley 107-2020. Dispone, además, que “[l]a adjudicación de una subasta será notificada a todos los licitadores certificando el envío de dicha adjudicación mediante correo certificado con acuse de recibo. [...] **La Junta de Subasta notificará a los licitadores no agraciados las razones por las cuales no se le adjudicó la subasta.** Toda adjudicación tendrá que ser notificada a cada uno de los licitadores,

apercibiéndolos del término jurisdiccional de diez (10) días para solicitar revisión judicial de la adjudicación ante el Tribunal de Apelaciones, de conformidad con el Artículo 1.050 de este Código”. (Énfasis nuestro). Art. 2.040 de la Ley 107-2020.

Por su parte, la Sec. 13 del Capítulo VIII, Parte II, del Reglamento Núm. 8873, supra, dispone:

(2) La decisión final de la Junta se notificará por escrito y por correo certificado con acuse de recibo, a todos los licitadores que participaron en la subasta y será firmada por el Presidente de la Junta. No se adelantará a licitador alguno, información oficial sobre los resultados de la adjudicación, hasta tanto la Junta le haya impartido su aprobación final.

(3) La notificación de adjudicación o la determinación final de la Junta, que se enviará a todos los licitadores que participaron en la subasta, debe contener la siguiente información:

a) nombre de los licitadores;

b) **síntesis de las propuestas sometidas;**

c) **factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la subasta y razones para no adjudicar a los licitadores perdidosos;**

d) derecho a solicitar revisión judicial de la adjudicación o acuerdo final, ante el (T)ribunal de Apelaciones, y el término para ello, que es dentro del término jurisdiccional de diez (10) días contados desde el depósito en el correo de la notificación de adjudicación;

e) fecha de archivo en auto de la copia de la notificación y la fecha a partir de la cual comenzará a transcurrir el término para impugnar la subasta ante el Tribunal de Apelaciones.

(4) Ante la posibilidad de alguna impugnación de una adjudicación en una subasta, no se formalizará contrato alguno hasta tanto transcurran diez (10) días contados desde el depósito en el correo de la notificación del acuerdo final o adjudicación.

La anterior prohibición aplicará aún en los casos de subastas en las cuales participó un solo licitador.

Transcurrido el término de los diez (10) días de la notificación o adjudicación, el municipio otorgará el contrato escrito, con los requisitos de Ley aplicables y conforme el Capítulo de Contratos Municipales de este Reglamento. (Énfasis nuestro) Secc. 13, Cap. VIII, Parte II, Reglamento Núm. 8873.

El Tribunal Supremo ha establecido claramente los efectos nocivos de una notificación defectuosa. En particular ha precisado que “una notificación defectuosa puede tener el efecto irremediable de afectar el derecho de una parte a cuestionar la adjudicación de subasta; también el de privar de jurisdicción al foro revisor para entender el asunto

impugnado. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, 2019 TSPR 239, en la pág. 10; *Puerto Rico Eco Park v. Municipio de Yauco*, *supra*; *IM Winner, Inc. v. Mun. de Guayanilla*, *supra*, pág. 38. Si la notificación en cuestión adolece de los requisitos establecidos por la legislación y reglamentación procede devolver el asunto para que se emita una notificación que cumpla con ello. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, 2019 TSPR 239, *supra*; *Punta Arenas Concrete, Inc. v. Junta de Subastas*, *supra*, pág. 744; *L.P.C.& D., Inc. v. A.C.*, *supra*, pág. 880. Por ello, “[s]ólo a partir de la notificación así requerida es que comenzará a transcurrir el término para acudir en revisión judicial”.

III. Aplicación del Derecho a los hechos

Como adelantamos en la exposición de derecho, cuando se trata de subastas municipales los procedimientos a seguir están regulados por la Ley Núm. 107-2020, el Reglamento Núm. 8873 y la jurisprudencia interpretativa. *Puerto Rico Eco Park, Inc. v. Municipio de Yauco*, 202 DPR 525, 533-34 (2019). Cada una de dichas disposiciones y precedentes han dejado meridianamente claro lo que debe contener una notificación de adjudicación de subasta para que sea conforme a derecho. Aunque repitamos, dicha notificación debe contener: (1) los nombres de los licitadores en la subasta y una síntesis de sus propuestas; (2) los factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la subasta; (3) los defectos, si alguno, que tuvieron las propuestas de los licitadores perdidosos; y, (4) la disponibilidad y el plazo para solicitar la reconsideración y la revisión judicial.

Según se deduce del trasfondo fáctico, y tal cual fuera admitido por el recurrido, las notificaciones que emitió la Junta de Subastas no cumplieron con los requisitos sustantivos requeridos mencionados en el párrafo que precede. Matizamos, aunque en las notificaciones sí se observaron los requisitos procesales de informar a los licitadores

perdidosos los términos para solicitar reconsideración o acudir ante nosotros mediante la presentación de una revisión judicial, no se cumplieron los requisitos de índole sustantivos que colocan al licitador perdidoso en posición de cuestionar la adjudicación en sus méritos. Es decir, el cumplimiento con ambos requisitos es necesario para que la notificación sea una eficaz. *Puerto Rico Asphalt, LLC v. Junta de Subastas del Mun. Naranjito*, supra; *L.P.C. & D., Inc. v. A.C.*, supra, pág. 878.

De forma pormenorizada, las notificaciones ante nuestra evaluación no incluyeron: (a) una síntesis de las propuestas sometidas por ambos licitadores, (b) no indicaron los factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la subasta, (c) ni los defectos que tuvo, de forma particular, el recurrente en su propuesta para concluir que no satisfizo las especificaciones de la subasta (tal como se detalló en las notificaciones de las adjudicaciones atinentes a los proyectos de la Calle Godreau y Calle Isaac Ortiz y Central). Tales omisiones enmarcan dentro de los incumplimientos previstos por el Reglamento Núm. 8873, la ley y la jurisprudencia citada.

No pasa por desapercibido, además, que, según el expediente ante nuestra consideración, las tres propuestas del recurrente resultaban ser las más baja en precio y, aunque la Junta de Subastas no estaba compelida a adjudicar la buena pro a favor del recurrente solo por el hecho de ser el licitador de más bajo precio, sí venía obligada a justificar las razones por las cuales entendía que las elegidas beneficiaban más el interés del Municipio, a pesar de ser por precio mayor. En estos casos, de manera precisa, el Art. 2.040(a) de la Ley 107-2020 manda que, ***la Junta deberá hacer constar por escrito las razones aludidas como beneficiosas al interés público que justifican tal adjudicación.*** (Énfasis provisto).

Finalmente, aunque nuestra determinación atiende específicamente los errores en la notificación ya discutidos, llama la atención el

señalamiento del recurrente a efectos de que en dos de las tres notificaciones de subastas en controversia se indican unas cantidades erróneas sobre su licitación, asunto que la Junta de Subastas tendrá oportunidad de aclarar a través de la nueva notificación que con nuestra determinación de hoy le ordenamos efectuar.

Como ha quedado establecido, una notificación que no incluye los fundamentos en que basó su decisión no puede tomarse por válida. *Punta de Renas Concrete, Inc. V. Junta de Subastas Municipio de Hormigueros*, 153 DPR 733 (2001). Esto es así, pues sin una notificación detallada de los fundamentos considerados para adjudicación de la subasta, quedamos huérfanos de información para resolver si se obró de una manera arbitraria, caprichosa e irrazonable en la determinación de la Junta. Véase *Torres Prods. v. Junta Mun. Aguadilla*, 169 DPR 886 (2007). Por lo anterior, conforme lo ha resuelto el máximo foro, solo procede devolver el asunto a la Junta de Subasta para que emita una notificación conforme a la normativa expuesta.

IV. Parte dispositiva

Por los fundamentos enunciados, se devuelve el caso a la Junta de Subastas del Municipio de Salinas para que emita una notificación adecuada conforme con lo aquí resuelto. Una vez la notificación sea emitida, la parte adversamente afectada podrá, de entenderlo pertinente, presentar la reclamación que juzgue necesaria.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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