

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

JI SITE DEVELOPERS,
LLC

Demandante-Apelante

Vs.

UNIVERSIDAD DE
PUERTO RICO EN
CAROLINA Y OTROS

Demandados-Apelados

KLAN202200656

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Carolina

Civil. Núm.
CA2021CV01413

Sobre: ENTREDICHO
PROVISIONAL,
INTERDICTO
PRELIMINAR,
INTERDICTO
PERMANENTE Y
SENTENCIA
DECLARATORIA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de septiembre de 2022.

El 17 de agosto de 2022, JI Site Developers, LLC. (JI Site o apelante) compareció ante nos mediante un recurso de *Apelación* y nos solicitó la revisión de una *Sentencia* emitida el 3 de junio de 2022 y notificada el 6 de junio de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). Mediante el aludido dictamen, el TPI desestimó la Demanda en contra de la Universidad de Puerto Rico, el Sr. Jorge Haddock Acevedo y el Sr. José I. Meza Pereira (en conjunto, los apelados).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **confirmamos** el dictamen recurrido. Veamos.

I.

El 8 de junio de 2021, JI Site presentó una *Demanda* sobre Entredicho Provisional, Interdicto Preliminar, Interdicto Permanente y Sentencia Declaratoria en contra de la Universidad de Puerto Rico (UPR), el Dr. Jorge Haddock Acevedo por sí y en su carácter oficial

como presidente de la UPR, y el Sr. José I. Meza Pereira por sí y en su carácter oficial como Rector del Recinto Universitario de Carolina.¹ En esta, alegó que el 4 de octubre de 2018 suscribió un Contrato de Arrendamiento con la UPR de Carolina mediante el cual se le arrendó una porción de terreno para la instalación de una antena de telecomunicaciones a cambio de un precio cierto. Insistió que había cumplido cabalmente con los términos y condiciones del contrato. Sin embargo, indicó que el 12 de febrero de 2021, la UPR de Carolina les envió, mediante correo electrónico, una carta notificándoles la cancelación del contrato antes descrito. Argumentó que no medió justa causa para la cancelación del contrato y que dicha actuación fue ultra vires y les fue perjudicial. Ello, toda vez que, según ellos, se le estaba negando el acceso a las facilidades y esto les impedía a que se le pudiesen realizar mantenimientos a sus equipos para su funcionamiento efectivo. Adujo que realizó múltiples gestiones para reclamar dicha actuación, pero estas fueron infructuosas. Por lo tanto, sostuvo que los apelados, unilateralmente, de mala fe, arbitraria y caprichosamente resolvieron el aludido contrato, a pesar de que se actuó de buena fe y se cumplió con los términos y condiciones de este.

A la luz de lo ante expuesto, le solicitó al TPI a que emitiera un interdicto preliminar y permanente que les obligara a los apelados a brindar acceso al apelante y a las compañías de telecomunicaciones a saber, CLARO y TMOBILE, al predio donde ubica la antena para que pudiesen realizar las tareas de mantenimiento en los equipos que allí ubican, instalar un generador que es requerido y poder cumplir con las obligaciones exigidas por las agencias reguladoras, hasta tanto se dilucidara la controversia en cuestión. Asimismo, solicitó una sentencia declaratoria que

¹ Véase, págs. 1-21 del apéndice del recurso.

ratificara el contrato de arrendamiento objeto de esta controversia y que se impidiera su quebrantamiento.

Luego de varios trámites procesales, el 6 de agosto de 2021, los apelados presentaron una *Moción de Desestimación*.² En esencia, argumentaron que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes era nulo toda vez que presuntamente no fue aprobado por la Junta de Gobierno y el Presidente de la Universidad como lo exige la Certificación Núm. 108 que emitió la Junta de Gobierno de la UPR cuando los contratos que tengan el efecto de privar a la UPR del uso y disfrute de una propiedad inmueble se haga por un término de seis (6) años o más. Por otro lado, sostuvieron que dicho contrato adolecía de defectos que justificaban su terminación puesto que no se cumplió con el Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018 (3 LPRA sec. 1883b), también conocida como el Código de Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico, según enmendada. Indicaron que el apelante no suscribió la declaración jurada que requiere dicho código cuando se otorga un contrato con alguna agencia o instrumentalidad pública para corroborar si la persona natural o jurídica con la quien van a contratar ha sido convicta o se ha declarado culpable por delitos de corrupción. De este modo, razonaron que por ser nulo el contrato, no procedía la concesión de un interdicto preliminar o permanente. Consecuentemente, solicitaron la desestimación de la demanda.

El 7 de septiembre de 2021, JI Site presentó una *Oposición a Desestimación*.³ En primer lugar, señaló que la moción de desestimación era, en efecto, una solicitud de sentencia sumaria y se tenía que cumplir con los requisitos esbozados en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36. Por otro lado, resaltó que el contrato de arrendamiento fue registrado en la Oficina del Contralor y que este cumplía con las disposiciones relativas a los

² Íd., págs. 82-88.

³ Íd., págs. 113-131.

contratos con el Gobierno. Por ende, razonó que dicho contrato era vinculante entre las partes. Asimismo, sostuvo que el contrato estaba relacionado a una propiedad con un valor menor de \$600,000.00 y, por ende, podía ser firmado por el rector. Aclaró que para suscribir el contrato no se requería un proceso de subasta, sino que solo se requería una propuesta de arrendamiento junto a una serie de documentos.⁴ Insistió que la declaración jurada que requiere el Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018, *infra*, no estaba incluida en el listado de documentos que requería la solicitud de arrendamiento. Por estos motivos, solicitó que se declarara No Ha Lugar a la solicitud de desestimación.

Posteriormente, el 27 de septiembre de 2021, los apelantes presentaron una *Réplica a Oposición a Moción de Desestimación*.⁵ En esencia, reiteraron sus argumentos previos y señalaron que la parte apelante no presentó documentos que justificaran la conversión de la solicitud de desestimación en una sentencia sumaria. Por otra parte, puntualizaron que la reglamentación institucional de la UPR era clara en cuanto a la celebración de una subasta pública para los arrendamientos de propiedad inmueble universitaria. De igual forma, sostuvieron que la reglamentación era clara en cuanto a que los contratos que tienen efectos registrales y/o priven a la UPR del disfrute de la propiedad por un término mayor de seis (6) años tengan que ser aprobados por el presidente de la UPR y la Junta de Gobierno. A tales efectos, insistieron que el contrato objeto de esta controversia adolecía de requisitos reglamentarios que lo hacían contrario a la ley y al orden público y, por ende, razonaron que era nulo de su faz.

⁴ La parte apelante anejó un documento junto a su moción en oposición a la solicitud de desestimación titulado "*Instrucciones para completar la Solicitud de Oferta de Arrendamiento de Propiedad Inmueble de la Universidad de Puerto Rico*" mediante el cual se desglosan los documentos que una parte que va a contratar con la UPR debe entregar junto a su solicitud de oferta de arrendamiento.

⁵ *Íd.*, págs. 152-154.

Así las cosas, el 15 de octubre de 2021, JI Site presentó una *Dúplica a Replica a Oposición* [...] en la cual sostuvo sus argumentos previos e insistió que el contrato otorgado era uno válido y ejecutable entre las partes y se siguieron las formalidades requeridas por la propia institución y su representante legal para otorgarlo.⁶ Asimismo, reafirmó que obró de buena fe y se cercioró que se suscribiera un contrato escrito y se registrara en la Oficina del Contralor antes de que se hicieran las inversiones correspondientes. De este modo, solicitó que se denegara la solicitud de desestimación y, en consecuencia, se declarara Ha Lugar la *Demanda*.

El 24 de marzo de 2022, se celebró una vista argumentativa para aclarar las posiciones de las partes en cuanto a las mociones que estaban pendientes por resolver.⁷ Al día siguiente, el 25 de marzo de 2022 y notificada el 28 de marzo de 2022, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual le ordenó a la parte apelante a presentar, en un término de cinco (5) días, una declaración jurada ante notario público para acreditar su cumplimiento con lo exigido en el Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018, *infra*.⁸ En respuesta, el 30 de marzo de 2022, JI Site presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la cual acompañó la declaración jurada ante notario público que le solicitó el Tribunal.⁹ Dicha declaración jurada tenía fecha de 29 de marzo de 2022.¹⁰

El 2 de mayo de 2022, la parte apelada presentó una *Moción para Presentar Posición en Cumplimiento de Orden* y en esta indicó que el Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018, *infra*, es claro al exigir la presentación de la declaración jurada previo al otorgamiento del contrato o como condición para participar en una subasta.¹¹ Por lo

⁶ Íd., págs. 157-160.

⁷ Íd., pág. 170.

⁸ Íd., págs. 161-164.

⁹ Íd., págs. 166-167.

¹⁰ Íd., págs. 168-169.

¹¹ Íd., págs. 171-174.

tanto, razonó que la presentación de la declaración jurada no subsanó los vicios de nulidad del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Evaluada las posturas de ambas partes, el 3 de junio de 2022 y notificada el 6 de junio de 2022, el TPI dictó una *Sentencia*.¹² Mediante el aludido dictamen, el TPI desestimó la *Demanda*. Puntualizó que el propósito de la declaración jurada exigida por el Código de Anticorrupción es conocer de antemano cualquier conducta previa que active la prohibición que dicha ley dispone para la contratación o adjudicación de subastas con el gobierno. Siendo ello así, sostuvo que presentar la declaración jurada que exige el Art. 3.3 de la Ley Núm.2-2018, *infra*, posterior a la otorgación del contrato, era contrario al propósito que persigue dicho estatuto de prevenir conductas y actos que puedan perjudicar la integridad de nuestro sistema de gobierno. En virtud de lo anterior, concluyó que el contrato objeto de la presente controversia no cumplía con las leyes de contratación gubernamental y, en consecuencia, era nulo e inexistente.

En desacuerdo, el 21 de junio de 2022, la parte apelante presentó una *Solicitud de Reconsideración*.¹³ En síntesis, sostuvo que en el presente caso no aplicaba el Art. 3.3 de la ley Núm. 2-2018, *infra*, puesto que, según ellos, dicho artículo únicamente requería la declaración jurada cuando se otorgaban contratos para la realización de servicios o la venta o entrega de bienes a cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental. Sobre este particular, argumentó que en el presente caso no se le prestaban servicios a la UPR y tampoco se les vendía artículos o se les hacía entrega de bienes en virtud del contrato. De igual forma, señaló que no recibía

¹² Íd., págs. 175-185.

¹³ Íd., págs. 187-194.

fondos públicos del Gobierno o de la UPR producto del contrato antes descrito.

Por otro lado, alegó que se había obligado, como condición necesaria al contrato, a prestar certificaciones, relevos y documentos que le fuesen requeridos por la UPR. Consecuentemente, razonó que la UPR estaba en la posición de requerir cualquier documento conforme a su obligación de velar el cumplimiento con el Código de Anticorrupción. Sin embargo, sostuvo que no hubo solicitud alguna adicional por esta. Por último, indicó que invalidar o determinar que el contrato era nulo por no incluirse la declaración jurada al amparo de la Ley Núm.2-2018, *infra*, causaba un daño irreparable puesto que ello le privaba de proveer servicios de excelencia a los ciudadanos de la Isla.

El 5 de julio de 2022, la parte apelada presentó su *Oposición a Solicitud de Reconsideración*.¹⁴ En esta, expresó que en el caso *Marina v. Comisión*, 170 DPR 847,857 (2007), el Tribunal Supremo estableció que era un requisito indispensable para poder participar en la adjudicación de una subasta o para el otorgamiento de un contrato con cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental someter una declaración jurada al amparo del Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018, *infra*. Además, insistió que independientemente de que la declaración jurada fuese un requisito indispensable para la celebración del negocio jurídico entre las partes, el contrato fue contrario a la Reglamentación de la UPR. Ello, toda vez que, según ellos, los arrendamientos de propiedad inmueble universitaria requieren la celebración de una subasta pública, de la aprobación del Presidente de la UPR y de la Junta de Gobierno cuando priven a la UPR del uso y disfrute de la propiedad por un término mayor a seis (6) años y ser suscritos por el Presidente de la UPR cuando

¹⁴ Íd., págs. 216-221.

tengan efectos registrales. Sobre este particular, indicaron que en este caso presuntamente no se dio lo antes descrito. Por lo cual insistieron que el contrato en cuestión era nulo e inexistente.

El 15 de julio de 2022 y notificada el 18 de julio de 2022, el TPI emitió una *Resolución* denegando la solicitud de reconsideración. Aún inconforme, el 17 de agosto de 2022, JI Site presentó el recurso de epígrafe y formuló el siguiente señalamiento de error:

Erró el Honorable TPI al determinar que la declaración jurada aludida en el artículo 3.3 del Código de Anticorrupción es un requisito indispensable para formalizar el acuerdo entre las partes, a pesar de no configurarse los elementos requeridos para ella, conforme a la letra expresa de la ley y los términos y las condiciones pactadas por las partes.

Atendido el recurso, el 19 de agosto de 2022, emitimos una *Resolución* concediéndole a la parte apelada hasta el 16 de septiembre de 2022 para presentar su alegato en oposición. Oportunamente, los apelados comparecieron mediante un *Alegato en Oposición* y negaron que el TPI hubiese cometido el error que el señor JI site le imputó.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el asunto ante nuestra consideración. Veamos.

II.

-A-

La moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.10.2, es aquella que le permite a una parte solicitar la desestimación de una acción que ha sido presentada en su contra cuando es evidente de las alegaciones que alguna de las defensas afirmativas prosperará. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559,569 (2001). En particular, la referida regla establece varias defensas privilegiadas que pueden ser presentadas en cualquier momento, mediante moción debidamente fundamentada.

Esa solicitud deberá basarse en uno de los siguientes fundamentos: (1) falta de jurisdicción sobre la materia o persona, (2) insuficiencia del emplazamiento o su diligenciamiento, (3) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, o (4) dejar de acumular una parte indispensable. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al*, 205 DPR 1043, 1066 (2020).

Por su parte, el quinto inciso de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, permite al demandado solicitar la desestimación de una acción cuando esta “deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio”. Al evaluar una moción de desestimación bajo este fundamento, los tribunales están obligados a dar por ciertos los hechos bien alegados en la demanda que han sido aseverados de manera clara y concluyente. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 504 (1994).

Ahora bien, en lo que concierne a esta controversia, la precitada regla dispone que si en una solicitud de desestimación “en la cual se formula la defensa de dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, se exponen materias no contenidas en la alegación impugnada, y el tribunal no las excluye, la moción debe considerarse como una moción de sentencia sumaria”. *Sánchez v. Aut. De Los Puertos*, *supra*, pág. 570. En tal sentido, la moción estará sujeta a todos los trámites ulteriores provistos en la Regla 36 de Procedimiento Civil. *Íd.*

-B-

En reiteradas ocasiones, nuestro más alto foro ha resaltado que, las disposiciones de ley que rigen la contratación gubernamental están revestidas del más alto interés público. *ALCO Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183 DPR 530,533 (2011). Esto en acorde con el principio umbral de promover una sana y recta administración pública y evitar la corrupción, despilfarro y amiguismo en la contratación gubernamental. *CMI Hospital v. Depto.*

Salud, 171 DPR 313, 320 (2007). A estos efectos, el Tribunal Supremo en el caso *Fernández & Gutiérrez v. Mun. de San Juan*, 147 DPR, 824, 829 (1999) firmemente dispone que: “[l]a buena administración de un gobierno es una virtud de democracia, y de parte de su buena administración implica llevar a cabo sus funciones como comprador con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y dineros del pueblo al cual dicho gobierno representa”.

Ahora bien, en lo pertinente al caso ante nos, una de las leyes que imponen controles fiscales en la contratación gubernamental para prevenir erradicar la corrupción es la Ley Núm. 2-2018, también conocida como *Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico*, según enmendada, 3 LPRA sec. 1881 *et seq.* Específicamente, el Art. 3.3 del referido estatuto, 3 LPRA sec. 1883b, dispone lo siguiente en cuanto a los contratos entre una persona privada y cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental¹⁵:

Este Título será de aplicabilidad a toda persona que en su vínculo con las agencias ejecutivas del Gobierno de Puerto Rico participe de licitaciones en subastas, le presente cotizaciones, **interese perfeccionar contratos con ellas o procure recibir la concesión de cualquier incentivo económico.** Será requisito indispensable para contratar con el Gobierno que toda persona se comprometa a regirse por las disposiciones de este Código de Ética. Tal hecho se hará constar en todo contrato entre las agencias ejecutivas y contratistas o suplidores de servicios, y en toda solicitud de incentivo económico provisto por el gobierno.

Además, **la persona natural o jurídica que desee participar** de la adjudicación de una subasta o **en el otorgamiento de algún contrato, con cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental, corporación pública,** municipio, o con la Rama Legislativa o Rama Judicial, para la realización de servicios o la venta o entrega de bienes, **someterá una declaración jurada, ante notario público, en la que informará si la persona natural o jurídica o cualquier presidente, vicepresidente, director, director**

¹⁵ La Universidad de Puerto Rico es una corporación pública que posee “todas las atribuciones, responsabilidades y funciones propias de una entidad corporativa encargada de la educación superior”. *Universidad de Puerto Rico v. Unión Bonafide de Oficiales de Seguridad de la Universidad de Puerto Rico*, 206 DPR 140, 150 (2021); Art. 3.1 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1996, también conocida como Ley de la Universidad de Puerto Rico, según enmendada, 18 LPRA sec. 602a.

ejecutivo, o miembro de una junta de oficiales o junta de directores, o personas que desempeñen funciones equivalentes para la persona jurídica, ha sido convicta o se ha declarado culpable de cualquiera de los delitos enumerados en la Sección 6.8 de la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como “Ley Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico”, o por cualquiera de los delitos contenidos en este Código. (Énfasis suplido).

Cónsono con lo anterior, más adelante la precitada Ley dispone que el contrato que se otorgue entre la entidad o persona privada y el gobierno o unas de sus instrumentalidades deberá incluir una cláusula de resolución mediante la cual la persona que contrate con las agencias ejecutivas certifique que no ha sido convicta, en la jurisdicción estatal o federal, por alguno de los delitos que le inhabilitan para contratar bajo las disposiciones del Art. 3.3 antes descrito. Art. 3.4 de la Ley Núm. 2-2018. Dicha persona estará obligada a informar continuamente durante las etapas de contratación y ejecución del contrato que no ha sido convicta por ninguno de los delitos esbozados en dicho estatuto. Íd.

III.

En su único señalamiento de error, JI Site impugnó la determinación del TPI en cuanto a que la declaración jurada aludida en el Art. 3.3 de la Ley Núm. 2-2018, *supra*, era un requisito indispensable para formalizar el contrato de arrendamiento entre las partes. Específicamente, argumentó que no se configuraban los elementos necesarios para que dicha disposición legal le aplicara conforme a la letra expresa de la ley y los términos y condiciones pactados por las partes.

En esencia, en su recurso de apelación, la parte apelante sostuvo que la declaración jurada antes descrita era necesaria en dos situaciones, a saber, (1) cuando una persona natural o jurídica deseara participar en la adjudicación de una subasta y (2) en el caso en que una persona natural o jurídica deseara otorgar un contrato

con cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental para la realización de servicios o la venta o entrega de bienes. Sobre esta última instancia antes mencionada, la parte apelante indicó que a pesar de que en el presente caso sí se otorgó un contrato con una corporación pública, en virtud de dicho contrato, no se le prestó servicio alguno a la UPR de Carolina y no se le vendió o entregó bienes de tipo alguno. Por ende, razonó que la declaración jurada no era un requisito indispensable en el presente caso y no se podía decretar la nulidad del contrato de arrendamiento por no haberse entregado dicho documento al momento de otorgar el contrato.

Por otra parte, afirmó que el contrato contenía las cláusulas exigidas por los artículos 3.3 y 3.4 del Código de Anticorrupción. Consecuentemente, argumentó que ello era suficiente para cumplir con el propósito de la Ley. Por último, indicó que mediante la cláusula veintitrés (23) del contrato, se obligó, como condición necesaria del contrato, a prestar las certificaciones, relevos y documentos que le fueran requeridos por la UPR de Carolina. Sin embargo, alegó que no hubo solicitud alguna por parte de los apelados para que JI Site entregara la declaración jurada en cuestión.

Según se desprende del expediente, el 4 de octubre de 2018, la UPR de Carolina representada por su entonces rector interino, el Prof. Jorge I. Valentín Asencio, suscribió un contrato de arrendamiento con JI Site. Mediante este, se le arrendó a la parte apelante un predio de terreno ubicado en la UPR de Carolina para instalar una antena de telecomunicaciones que tendría el propósito de brindarle a las compañías proveedoras de comunicación celular un espacio para ofrecerle servicio a sus clientes. En el contrato se estableció que el término del arrendamiento sería por un término de cinco (5) años con una **renovación automática** de hasta tres (3) periodos adicionales de cinco (5) años cada uno. Sin embargo, de la

prueba documental que obra del expediente surge que el 12 de febrero de 2021, el Sr. José I. Mera Pereira (señor Mera), actual rector de la UPR Carolina, le remitió una carta al presidente de JI Site notificándole la cancelación del contrato de arrendamiento antes descrito.

Mediante sus escritos ante el TPI, los apelados justificaron su determinación de dar por terminado el contrato de arrendamiento en cuestión por las siguientes razones: (1) el contrato adolecía de la aprobación del presidente como requiere la Certificación Núm. 107 cuando el valor de los bienes inmuebles a ser enajenados exceden de \$600,000.00; (2) no se obtuvo la recomendación del presidente y la aprobación de la Junta del Gobierno como presuntamente se requiere cuando el término del arrendamiento es de seis (6) años o más; (3) no se celebró una subasta pública; y por último, (4) el contrato contenía cláusulas que estaban prohibidas por la reglamentación de la UPR, por leyes y por la jurisprudencia. Concluyeron que las razones antes expresadas eran suficientes para decretar la nulidad absoluta del contrato.

Por otro lado, y en lo pertinente al asunto ante nos, la parte apelada indicó que otra de las razones por la cual se debía decretar la nulidad absoluta del contrato en cuestión era por el incumplimiento por parte de JI Site de presentar la declaración jurada que menciona el Art. 3.3 de la Ley Núm.2-2018, *supra*. Sostuvo que ello era un requisito indispensable, previo a otorgar el contrato, para poder corroborar si JI Site había sido convicta o se había declarado culpable por algún delito de los que expone el referido estatuto.

Luego de haber examinado la totalidad del expediente, así como el derecho aplicable, el TPI emitió la Sentencia recurrida y desestimó la Demanda en contra de los apelados. Justificó su determinación bajo el único fundamento de que JI Site no sometió

la declaración jurada mencionada en el Art. 3.3 de la Ley Núm.2-2018, *supra*, al momento de otorgar el contrato de arrendamiento y, por ende, este último era nulo e inexistente. Entendió que dicho proceder era contrario a las leyes de contratación gubernamental.

De la prueba documental que obra del expediente se desprende que mediante la cláusula veintidós (22) del contrato de arrendamiento que otorgaron las partes intitulada “*Cláusula de certificación de no convicción por delito contra el erario*”, JI Site certificó que no había sido convicta ni se había declarado culpable en el foro estatal o federal, o en cualquier otra jurisdicción de los Estado Unidos de América por los delitos constitutivos de fraude, malversación o apropiación ilegal de fondos públicos. Además, a través de esta cláusula JI Site reconoció que dicha certificación era una condición esencial del contrato en cuestión y de no ser correcta, la UPR de Carolina tendría causa suficiente para dejar sin efecto el contrato. Sin embargo, según nuestro ordenamiento jurídico, ello no es suficiente para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 2-2018, *supra*.

En el caso *Marina v. Comisión*, *supra*, el Tribunal Supremo dilucidó por primera vez el Art. 7 de la Ley Núm. 458-2000, mejor conocida como *Ley para Disponer la Prohibición de Adjudicar Subasta o Contrato a Personas Convictas de Delitos Constitutivos de Fraude, Malversación o Apropiación Ilegal de Fondos Públicos*, según enmendada, 3 LPRA sec. 928 *et seq.* Se realizó este análisis para determinar si procedía la nulidad de la adjudicación de una subasta a favor de Marine World por este último incumplir con la entrega de la declaración jurada que exige el Art. 7 de la precitada ley.¹⁶ Aclaremos que esta subasta se realizó durante la vigencia de la Ley

¹⁶ La subasta se realizó para la adquisición de embarcaciones para patrullaje que habrían de ser usadas por la Comisión de Seguridad y Protección Pública de la Policía de Puerto Rico.

Núm. 458-2000 que fue derogada por la Ley Num.2-2018, aplicable a la presente controversia. Sin embargo, el Art. 3.3 del Código de Anticorrupción recogió lo establecido en el Art. 7 de la derogada Ley. Consecuentemente, sirve el mismo propósito que el Art. 7 de la derogada Ley. Lo único que se eliminó fue el requisito de informar mediante la declaración jurada si estaba bajo investigación en cualquier procedimiento legislativo, judicial o administrativo. Ahora bien, cabe precisar que el Art.7 de la Ley Núm. 458-2000 disponía lo siguiente:

El Tribunal de Primera Instancia notificará al Secretario de Justicia de toda convicción que recaiga por los delitos enumerados en el Artículo 3 de esta Ley. El Secretario de Justicia establecerá y mantendrá un registro de personas naturales y jurídicas convictas o que se hayan declarado culpable de dichos delitos.

Además, **toda persona natural o jurídica que desee participar** de la adjudicación de una subasta o en el **otorgamiento de contrato alguno, con cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental, corporación pública**, municipio, o con la Rama Legislativa o la Rama Judicial, para la realización de servicios o la venta o entrega de bienes, **someterá una declaración jurada ante notario público, en la que informará si la persona natural o jurídica, o cualquier presidente, vice-presidente, director, director ejecutivo, o miembro de una Junta de Oficiales o Junta de Directores, o persona que desempeñe funciones equivalentes para la persona jurídica, ha sido convicta o se ha declarado culpable de cualquiera de los delitos enumerados en el Artículo 3 de esta Ley**, o si se encuentra bajo investigación en cualquier procedimiento legislativo, judicial o administrativo, ya sea en Puerto Rico, Estados Unidos de América o cualquier otro país, para poder participar en la adjudicación u otorgamiento de cualquier subasta o contrato, respectivamente. Si la información fuere en la afirmativa, deberá especificar los delitos por los cuales fue hallado culpable o si hizo la correspondiente alegación de culpabilidad. (Énfasis suplido)

Dicho lo anterior, en el referido caso, el Tribunal Supremo afirmó que el Art. 7 antes mencionado, **estableció una obligación** de someter una declaración jurada mediante la cual el licitador o la personas que le interesara contratar con el Gobierno debía informar si había sido convicta o se había declarado culpable por los delitos

que enumera la ley. De este modo, determinó que, “**cumplir con esta obligación de someter una declaración jurada es un requisito indispensable** para poder participar en la adjudicación de una subasta o para el otorgamiento de un contrato con cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental, corporación pública o municipio”. De igual forma, añadió que, era claro que el referido artículo contenía **términos imperativos y mandatorios**. Finalmente, expuso que el propósito de la declaración jurada era disuadir a las personas de someter información falsa para evitar ser convictos por perjurio. Al haber hecho dicha interpretación, concluyó que, habiendo establecido que someter la declaración jurada era un requisito indispensable para poder participar en una subasta pública, ninguno de los licitadores estaba apto para participar en la subasta toda vez que no produjeron la declaración jurada. Consecuentemente, decretaron la **nulidad absoluta** de la adjudicación de la subasta.

Partiendo del análisis expuesto en *Marina v. Comisión*, supra, entendemos que en el presente caso el contrato de arrendamiento entre JI Site y la Universidad de Puerto Rico es nulo.¹⁷ Como es sabido, el propósito de presentar la declaración jurada previo a otorgar el contrato es conocer de antemano cualquier conducta constitutiva de delito que pueda activar la prohibición de contratar con el gobierno o alguna de sus instrumentalidades. En el caso de autos, JI Sites presentó la declaración jurada luego de haber otorgado el contrato, a saber, cuando el TPI se lo solicitó mediante una orden. Ello, menoscabó el propósito de la Ley Núm. 2-2018, supra, y no subsanó los vicios de nulidad del contrato suscrito entre las partes. Consecuentemente, nos circunscribimos al

¹⁷ Cabe precisar que, la Ley que se citó en el contrato de arrendamiento en torno a la notificación de no convicción es la Ley Núm. 458-2000, supra. Entiéndase, la misma Ley que se analizó en el aludido caso del Tribunal Supremo. Ello, a pesar de que ya se encontraba en vigor la Ley Núm. 2-2018, supra.

planteamiento de nulidad por no presentarse la declaración jurada, por este haber sido la controversia resuelta por el TPI y ante nuestra consideración.

Finalmente, queremos precisar que nuestra determinación de decretar la nulidad del contrato en cuestión se hace con el propósito de proteger el interés público de promover una sana y recta administración pública y evitar la corrupción, no para proteger a la parte apelada. En este caso, la actuación de la Universidad de Puerto Rico, al no solicitar oportunamente la declaración jurada que exigía el Código de Anticorrupción, constituyó un acto que atenta contra la sana administración pública. Dicha actuación no se puede tomar livianamente, pues toda corporación pública tiene la obligación de cumplir fiel y cabalmente con la ley previo a otorgar un contrato que involucre propiedad del erario. En síntesis, esta determinación no supone una protección a la Universidad de Puerto Rico. Al contrario, esta determinación debe constituir una advertencia para que este último ejerza su deber de administración de propiedad pública con diligencia.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **confirmamos** el dictamen recurrido.

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