

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

ARCO CARIBE
ARCHITECTS, PSC

Recurrente

v.

MUNICIPIO DE
AÑASCO (JUNTA DE
SUBASTAS)

Recurrida

TA2026RA00351

REVISIÓN JUDICIAL
Procedente de la Junta
de Subastas del
Municipio de Añasco

RFP Subasta Núm.:
2025-2026-073

Sobre:
Design and Build,
Industrial Complex
Multifabril PW-9249 –
Añasco, PR

Panel integrado por su presidenta la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Mateu Meléndez y la Jueza Boria Vizcarrondo.

Mateu Meléndez, Jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de agosto de 2026.

El 29 de junio de 2026, ARCO Caribe Architects, PSC, (en adelante ARCO o parte recurrente), compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Recurso de Revisión Judicial*. En este, nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por la Junta de Subastas del Municipio de Añasco (Junta de Subastas) el 24 de junio de 2026. Por virtud del aludido dictamen, la Junta de Subastas adjudicó la buena pro de la RFP-Subasta Núm. 2025-2026-073 a un licitador distinto a la parte recurrente.

Examinada la oposición del recurso presentada por la Junta de Subastas, así como el expediente judicial según surge del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), resolvemos revocar la determinación recurrida.

-I-

Conforme surge del expediente, el 25 de febrero de 2026, la Junta de Subastas del Gobierno Municipal de Añasco anunció en un periódico de circulación general un Aviso de Subastas Públicas. Dicha publicación

incluía varios proyectos, entre ellos el RFP-Subasta Núm. 2025-2026-073 Reconstruction Multi Fabril (Industrial Complex) – Bo. María PR #402, KM 1.2 PW-9249.¹

Luego de transcurridos los trámites correspondientes al proceso de subasta, el 24 de junio de 2026, la Junta de Subastas notificó a los licitadores la determinación impugnada.² Entre otras cosas, la Junta de Subastas concluyó que Bethel Construction Group, LLC (Bethel) “presentó la oferta más responsiva, responsable, completa, comparable y beneficiosa al interés público municipal para la ejecución del proyecto aun cuando su propuesta no constituye la oferta de menor precio.”

En desacuerdo, el 29 de junio de 2026, ARCO compareció ante nos mediante su escrito de revisión judicial. En el recurso, le imputó a la Junta equivocarse:

[...] al adjudicar la propuesta sobre un pliego de especificaciones deficiente, en violación a los requisitos establecidos en la Ley, y en una clara violación de una igual protección de las leyes y el debido proceso de ley que le cobija; y

[...] al reducir arbitrariamente su puntuación al adjudicar la subasta al postor menos capacitado y cuyos costos son más altos.

Recibido el recurso, el 30 de junio de 2026 ordenamos a la parte recurrida a acudir ante nos dentro del plazo establecido por la Regla 63 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 63. El 29 de julio de 2026, la Junta de Subastas presentó su oposición.³

Contamos con la comparecencia de todas las partes, por lo que damos por sometido el asunto y procedemos a resolver.

-II-

A.

Las subastas formales y los requerimientos de propuestas son los dos métodos que el Estado utiliza para adquirir sus bienes y servicios. Estos

¹ Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) TA, Entrada Núm. 1, Apéndice 3, Anejo 2, *ANUNCIO SUBASTA*.

² *Íd.*, Apéndice 1, *Documento principal*.

³ SUMAC TA, Entrada Núm. 3.

procesos buscan proteger el erario al fomentar la libre y diáfana competencia entre el mayor número de licitadores posible.⁴ Además, estos métodos salvaguardan los intereses del Estado al procurar conseguir los precios más económicos; evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia y el descuido al otorgarse los contratos y minimizar los riesgos de incumplimiento. *Transporte Sonnell v. Junta de Subastas de la Autoridad de Carreteras*, 214 DPR 633 (2024), y casos allí citados.

Debido a que la adjudicación de subastas gubernamentales conlleva el desembolso de fondos del erario, este procedimiento está revestido de un gran interés público y aspira a promover una sana administración pública. *Caribbean Communications v. Pol. de PR*, 176 DPR 978, 994 (2009). Así pues, la consideración primordial al determinar quién debe ser favorecido en un proceso de adjudicación de subasta debe ser el interés público en proteger los fondos del Pueblo de Puerto Rico. *Íd.*

De otra parte, y en cuanto al requerimiento de propuestas, este método es utilizado para adquirir bienes o servicios especializados que involucran asuntos altamente técnicos y complejos o cuando existen escasos competidores cualificados. Dicho proceso es uno informal y flexible que admite negociaciones entre el oferente y la entidad gubernamental mientras se evalúan las propuestas recibidas. *Transporte Sonnell v. Junta de Subastas de la Autoridad de Carreteras, supra*, al discutir *R&B Power v. ELA*, 170 DPR 606, 621-622 (2007). Dada la informalidad y flexibilidad de la que gozan, no existe una ley que regule con uniformidad el método de requerimiento de propuestas. Por tanto, las agencias administrativas son las facultadas a adoptar mediante reglamentación los procedimientos y las guías que los regirán. *Transporte Sonnell v. Junta de Subastas de la Autoridad de Carreteras, supra*.

⁴ *Transporte Sonnell v. Junta de Subastas de la Autoridad de Carreteras*, al citar a *Puerto Rico Asphalt v. Junta*, 203 DPR 734, 737 (2019); *PR Eco Park, Inc. v. Mun. De Yauco*, 202 DPR 525, 531 (2019) y *R&B Power v. ELA*, 170 DPR 606, 620-621 (2007).

B.

En el caso de los municipios, tanto las subastas tradicionales, así como el requerimiento de propuestas que adjudique una Junta de Subastas municipal, están reguladas por la Ley Núm. 107-2020, mejor conocida como el Código Municipal, (Ley 107-2020), según enmendada. De igual forma le es aplicable a los municipios el Reglamento para la Administración Municipal, Reglamento Núm. 8873 del 19 de diciembre de 2016 (Reglamento Núm. 8873).

Así pues, la Ley 107-2020, *supra*, establece que los municipios deberán cumplir con el procedimiento de subasta pública, salvo contadas excepciones, cuando las compras de materiales, equipo, comestibles, medicinas y otros suministros de igual o similar naturaleza, uso o características que exceden de \$100,000.00; en toda obra de construcción o mejora pública por contrato que exceda de doscientos mil (\$200,000) dólares y en cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.⁵ Para ello, todo municipio constituirá y tendrá una Junta de Subastas que constará de cinco (5) miembros. Cuatro de estos miembros, serán funcionarios municipales nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Mientras que el quinto miembro, será un residente del municipio de probada reputación moral, quien también será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal.⁶

Conforme establece el Artículo 2.040 del Código Municipal, la Junta de Subasta entenderá y adjudicará todas las subastas que sean requeridas por ley, por ordenanza municipal o reglamento.⁷ Cuando se trate de compras, construcción o suministros de servicios, el mencionado artículo establece como criterio de adjudicación el que la Junta adjudicará a favor

⁵ 21 LPRA Sec. 7211.

⁶ 21 LPRA Sec. 7214.

⁷ 21 LPRA Sec. 7216.

del postor razonable más bajo. Además, tomará 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. No empece a lo anterior, conforme el discutido artículo, la subasta podrá adjudicársele a un postor, aunque no sea necesariamente el más bajo o el más alto, si ello beneficia el interés público. En tal situación, la Junta deberá hacer constar por escrito las razones aludidas como beneficiosas al interés público que justifiquen tal adjudicación. *Id.*

Por su parte, el Artículo 2.040, *supra*, establece que la adjudicación de una subasta será notificada a todos los licitadores certificando el envío de la adjudicación mediante correo certificado con acuse de recibo o mediante correo electrónico, si así fue provisto por el licitador o licitadores. Deberá, además, notificar a los licitadores no agraciados las razones por las cuales no les fue adjudicada la subasta y del término jurisdiccional de diez (10) días con el que cuentan para solicitar la revisión judicial de la adjudicación ante el Tribunal de Apelaciones. *Id.*

Sobre tal revisión judicial, el Artículo 1.050 del Código Municipal,⁸ 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 regular y certificado a las partes afectadas. También, la notificación de adjudicación de subasta deberá incluir el derecho de las partes afectadas a acudir ante el Tribunal de Apelaciones para la revisión judicial; el término para apelar la decisión; la fecha de archivo en auto de la copia de la notificación y a partir de qué fecha comenzará a transcurrir el término. La revisión judicial de la que trata el

⁸ 21 LPRA Sec. 7081

mencionado artículo deberá ser presentada dentro de los (10) días desde el depósito en el correo de la copia de la notificación del acuerdo final o adjudicación.

De otra parte, la Parte II del Reglamento 8873, *supra*, regula las subastas públicas municipales. Con tal propósito, la Parte II del discutido reglamento, establece cómo se efectuará la Publicación de Aviso de Subasta Pública y cuál será el contenido del Aviso de Subasta Pública, así como el contenido de los Pliegos de Especificaciones.⁹ También establece los parámetros que se utilizarán en la adjudicación de la subasta. Por esa razón, en aquellas subastas de adjudicación, construcción y suministros de Servicios No Profesionales, la adjudicación de la subasta se hará en favor de aquel licitador que cumpla con los requisitos y condiciones de los pliegos de especificaciones cuya propuesta 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. Sin embargo, en aquellas instancias en que la subasta sea adjudicada a favor de un licitador que no ofreció el costo más bajo, la Junta de Subastas deberá hacer constar por escrito las razones que justifican la adjudicación. Tal justificación, deberá ser firmada por los miembros de la Junta de Subastas que la favorecieron y debe permanecer en el expediente para fines de una futura auditoría. Sección 11, Parte II del Reglamento Núm. 8873, *supra*.

En cuanto al contenido de la adjudicación o determinación final, la sección 13 de la Parte II del Reglamento Núm. 8873, *supra*, dispone que esta contendrá: (a) el nombre de los licitadores; (b) una síntesis de las propuestas sometidas; (c) los factores o criterios que se tomaron en cuenta para adjudicar la subasta y las razones para no adjudicar a los licitadores perdidosos; (d) el derecho a solicitar revisión judicial de la adjudicación o

⁹ Véase, Sección 3, 4 y 5 de la Parte II del Reglamento 8873.

acuerdo final ante el Tribunal de Apelaciones y el término para ello; (e) la fecha de archivo en auto 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.

-III-

En el presente caso, ARCO impugnó la determinación de la Junta de Subastas del Municipio de Añasco al resultar desfavorecido en el proceso de licitación de un proyecto anunciado por dicha municipalidad. Debido a que los errores señalados están íntimamente relacionados, los atenderemos y discutiremos de forma conjunta. Veamos.

Sobre la escala de evaluación, la parte apelante describió el pliego de especificaciones como uno deficiente. Para apoyar su postura, citó porciones del Reglamento 8873, *supra*, y adujo que la Junta de Subastas incumplió con redactar las especificaciones. Apuntó que ni del aviso ni del pliego de especificaciones era posible colegir que las evaluaciones se llevarían a cabo bajo un proceso de puntuaciones específico.¹⁰

Al visitar el Pliego de Especificaciones del proyecto,¹¹ en su Sección 4.1,¹² observamos un sistema de evaluación a base de puntos cuyo total máximo alcanzable es 100.¹³ Los criterios de evaluación fueron anunciados con el siguiente puntaje:

[...]

Professional and/or technical qualifications; financial and technical resources 20 points

Past execution and record integrity, reputation and professional ethics in the industry.....20 points

Abitlity to complete required work based on deliverables and estimated time proposed 15 points

Price and payment terms.....45

¹⁰ SUMAC TA, Entrada Núm. 1, *Recurso de Revisión Judicial*, págs. 10-12.

¹¹ SUMAC TA, Entrada Núm. 1, Apéndice 4, Anejo 3, *Pliego Especificaciones*.

¹² *Íd.*, págs. 17-19.

¹³ Del expediente también se desprende que ARCO endosó esta parte del Pliego de Especificaciones al presentar sus iniciales. Véase, SUMAC TA, Entrada Núm. 1, Apéndice 4, Anejo 4, págs. 174-176.

Compliance Law 173-1988 Meet

Total: 100

[...]

En contraste, la determinación impugnada incluye el detalle de evaluación para cada empresa descrito de la siguiente manera:

[...]

De las hojas de evaluación que forman parte del expediente, Bethel Construction Group, LLC obtuvo puntuaciones de **93/100, 95/100, 95/100, para un promedio aproximado de 94.33/100.**

[...]

De las hojas de evaluación que forman parte del expediente, ARCO Caribe Architects, PSC obtuvo puntuaciones de **90/100, 90/100, 87/100 para un promedio aproximado de 89/100.**

[...]

(Énfasis nuestro)

Así las cosas, ARCO fundamentó su queja en que la Junta de Subasta **utilizó un sistema de promedio global, criterio que catalogó como un error procesal que no fue el descrito en el pliego de especificaciones.**¹⁴

Según versa la determinación impugnada,¹⁵ la empresa favorecida en esta licitación, Bethel Construction Group LLC, ofreció una propuesta cuya suma total asciende a \$6,496,834.00. Por su parte, el licitador no agraciado y parte recurrente en este recurso propuso el monto de \$5,952,467.00 para la realización del proyecto. Indudablemente, esta información coloca a la parte recurrente como el postor más bajo, razón por la cual se impugna la adjudicación de subasta realizada en el presente caso.

No obstante, aun cuando su propuesta se presentó como la más económica, el derecho vigente y previamente citado establece que no necesariamente ese factor hace merecedor de la buena pro a un licitador. En el presente caso, la Junta de Subasta reconoció que ARCO presentó el precio más bajo. Sin embargo, tanto en la adjudicación de subasta, así como

¹⁴ SUMAC TA, Entrada Núm. 1, *Recurso de Revisión Judicial*, pág. 4.

¹⁵ SUMAC TA, Entrada Núm. 1, Apéndice 1, *Documento principal*.

en su oposición, el Municipio justificó la selección del postor agraciado al plantear que, aunque resultaba ser nueve por ciento (9%) más alta que la propuesta de la parte recurrente, eso podría responder al tipo de contrato “*Desing-Build* financiado con fondos federales, donde el riesgo de cambios, reclamaciones o deficiencias de alcance puede resultar más costoso que la diferencia inicial de precio”.¹⁶

Ahora bien, la Junta de Subastas **incumplió con notificar las puntuaciones según el criterio numérico y, no porcentual, anunciado en su Pliego de Especificaciones.** Con tal acción, su aviso de adjudicación de la subasta no se realizó conforme al Reglamento Núm. 8873, *supra*; *Eco Park, Inc. v. Mun. De Yauco, supra*.

Por lo anterior, concluimos que la Junta de Subastas erró al emitir su determinación con criterios distintos al anunciado a los licitadores.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos el dictamen recurrido y lo devolvemos a la Junta de Subastas para que notifique conforme a derecho y lo aquí resuelto.

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

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

¹⁶ SUMAC TA, Entrada Núm. 3, *Alegato de la parte recurrida Municipio de Añasco*, pág. 15.