**LEY DE REGISTRO DE CONTRATISTAS**

Ley Núm. 146

**10 DE AGOSTO DE 1995**

​CAPITULO 59A  
REGISTRO DE CONTRATISTAS  
                    
ANALISIS DE SECCIONES     
                    
       1020a. Creación.            
       1020a-1. Definiciones.    
       1020b. Inscripción.         
       1020c. Autorización de Fianza.    
       1020d. Reglamentación.              
       1020e. Penalidad.           
       1020e-1. Certificación de contratista.       
       1020e-2. Prohibiciones adicionales.          
       1020f. Cobro de la Inscripción.    
       1020g. Informe anual; Administrador de CFSE.    
       1020h.Informe anual; Secretario del Trabajo.      
                    
23 L.P.R.A. § 1020a Creación.  
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][VerJurisprudencia: D.P.R.]             
Se ordena la creación de un Registro deContratistas adscrito a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntosdel Consumidor.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 1, ef.90 días después de Agosto 10, 1995.)  
HISTORIAL  
Vigencia. El art. 7 de la Ley Núm.146 de Agosto 10, 1995 dispone: "Esta Ley [este capítulo] comenzará aregir a los noventa (90) días de ser aprobada."  
 Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 10, 1995 Núm. 146.  
        
23 L.P.R.A. § 1020a-1 Definiciones.       
                    
[L.P.R.Aal Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
Para los efectos de este capítulo, lossiguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:  
(a) Registro. Se referirá al Registro deContratistas.  
(b) Contratista. Significa una person anatural o jurídica que somete una propuesta u oferta de construcción,administra, dirige o en cualquier otra forma directa o indirecta, asume ladirección de una obra de construcción, según definida en este capítulo, o quese anuncia como tal. Este término incluye también a los subcontratistas ocualquier contratista especializado y a toda persona que se dedique a laindustria de la construcción.  
(c) Construcción. Significa unaalteración, demolición, restauración, reparación, erección, instalación deequipo y materiales y mejoras, de cualquier tipo de obra de construcción.Incluye, sin limitarse a ello, instalaciones y reparaciones de serviciosesenciales y al tratamiento de techos para corregir filtraciones.  
(d) Obra de construcción. Significa obrastales como, viviendas, mejoras a solares, mejoras paisajistas, entre otras, yasea en su totalidad o en una parte de éstas.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, adicionado comoart. 1(a) en Agosto 15, 1999, Núm. 242, art. 1.)

HISTORIAL  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 15, 1999, Núm. 242.  
        
23 L.P.R.A. § 1020b Inscripción.            
                    
 [L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
Se ordena la inscripción de todo contratista, según definido en este capítulo, en el Registro de Contratistas. Este Registro estará disponible para revisión de cualquier persona interesada. Dicha inscripción deberá ser revisada a intervalos que no excederán de tres (3) meses, a fin de incluir en el Registro las determinaciones por parte del Departamento de Asuntos del Consumidor que advengan finales y firmes por razón de incumplimiento. De haberlas, esa información pasará a incluirse en el Registro así como el status de las mismas junto al nombre del contratista.  
Toda certificación emitida por el Departamento al respecto, deberá contener todos los mencionados datos. De resolverse la querella, se eliminará la información referente a la misma de la certificación que se emita. No así del Registro donde aparecerá que la querella fue adjudicada y la determinación del Departamento.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 2; Diciembre 14, 1997, Núm. 139, sec. 1; Agosto 15, 1999, Núm. 242, art. 2.)

HISTORIAL  
Enmiendas--1999. La ley de 1999 enmendó el primero párrafo en términos generales.  
Enmiendas--1997. La ley de 1997 añadió la segunda y tercera oraciones al primer párrafo, y segundo párrafo en esta sección.  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Diciembre 14, 1997, Núm. 139.  
Agosto 15, 1999, Núm. 242.  
        
23 L.P.R.A. § 1020c Autorización de Fianza.       
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
Se autoriza al Departamento de Asuntos del Consumidor a requerir una fianza anual, basada en el volumen de negocio del contratista durante el año natural anterior. La fianza requerida no excederá del por ciento que se establece en la tabla siguiente:                
       Volumen de Negocio % Requerido          
       $50,000 o menos 10%     
       50,001 - 99,999 8%         
       100,000 - 499,999 6%     
       500,000 o mas 4%

El Departamento requerirá que todo contratista certifique su volumen de negocio en su solicitud de registro o renovación de la inscripción anual. A todo contratista nuevo, que no tenga historial de negocio anterior, se le requerirá una fianza mínima de cuatro mil dólares ($4,000.00) correspondiente a un volumen de negocio de cincuenta mil y un dólares ($50,001.00).

A toda aquella persona natural o jurídica que tenga licencia de constructor o desarrollador bajo la Ley Núm. 130 de 13 de junio de 1972, no tendrá que satisfacer la fianza ni los derechos requeridos por este capítulo.  
Toda aquella persona natural o jurídica que se dedique al negocio de construcción que no tenga licencia bajo la Ley Núm. 130 de junio de 1972 y que sus trabajos estén afianzados no tendrá que prestar la fianza que por este capítulo se exige. No obstante, tendrá que mostrar evidencia fehaciente al efecto.

Toda otra persona que se dedique al negocio de la construcción tendrá que satisfacer los derechos y fianza que este capítulo exige.

A toda aquella persona natural o jurídica que realice trabajo de construcción de vivienda, sin ser estos trabajos afianzados, se le impondrá una multa administrativa por una cantidad mínima de cinco mil dólares ($5,000) hasta un máximo de diez mil dólares ($10,000). La multa se le impondrá a la persona natural o a los miembros de la Junta de Directores, en caso de ser persona jurídica, o a socios, en caso de una sociedad legal.  
El Departamento de Asuntos del Consumidor podrá revisar mediante Reglamentación el por ciento de la fianza tomando en consideración el aumento en los costos de construcción.  
El derecho sustantivo aplicable a estos casos será el Código Civil de Puerto Rico. El término prescriptivo para presentar la querella o demanda al amparo de este capítulo será de seis (6) meses en caso de defectos en bienes muebles y de dos (2) años en caso de bienes inmuebles, contados a partir de la terminación de las obras.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 3; Julio 11, 1998, Núm. 137, sec. 1.)  
HISTORIAL  
Referencias en el texto. Código Civil de Puerto Rico, véanse las secs. 1 et seq. del Título 31.  
Codificación. La referencia a la Ley Núm. 130 del 13 de junio de 1972 no aparece clasificada bajo L.P.R.A.  
Enmiendas--1998. La ley de 1998 enmendó esta sección en términos generales.  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Julio 18, 1998, Núm. 137.  
Contrarreferencias. Asuntos del Consumidor, Departamento de, véanse las secs. 341 et seq. del Título 3.

23 L.P.R.A. § 1020d Reglamentación.     
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
Se autoriza al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor a promulgar los reglamentos necesarios para el cumplimiento de este capítulo. Dichos reglamentos deberán incluir todo lo relacionado con la fianza que se requiere en la sec. 1020c de este capítulo.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 4, ef. 90 días después de Agosto 10, 1995.)  
HISTORIAL  
Contrarreferencias. Asuntos del Consumidor, Secretario del Departamento de, véase la sec. 341c del Título 3.  
23 L.P.R.A. § 1020e Penalidad.              
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
Toda persona natural o jurídica a quien le sea aplicable lo dispuesto en la sec. 1020b de este capítulo precedente y que no cumpla con las disposiciones de este capítulo, incurrirá en delito menos grave y, convicta que fuere, será penalizada con multa que no excederá de quinientos (500) dólares o pena de restitución, o ambas penas a discreción del Tribunal. El Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor podrá optar por imponer una multa administrativa en lugar de presentar una querella criminal, en cuyo caso la multa no podrá exceder de cinco mil (5,000) dólares por cada día en que se incurra en violación a este capítulo.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 5, ef. 90 días después de Agosto 10, 1995.)  
HISTORIAL  
Contrarreferencias. Asuntos del Consumidor, Secretario del Departamento de, véase la sec. 341c del Título 3.  
        
23 L.P.R.A. § 1020e-1 Certificación de contratista.          
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
La Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor emitir una certificación de contratista a nombre de todo contratista debidamente inscrito en el Registro y cuya fianza esté, al día. Toda persona que someta o acepte un estimado o cotización para, o que se ofrezca a, construir, o dirigir de cualquier forma una construcción que no sea de su propiedad, o cualquier tarea o fase de ésta, deberá con anterioridad a realizar cualquiera de las gestiones aquí indicadas, o a anunciarse como tal, obtener una certificación de contratista.  
No será requerida la certificación para licitar en una subasta de un proyecto federal para el cual el reglamento federal aplicable no exija requerir dicha certificación. Tampoco a aquellos ciudadanos que posean una licencia que los autorice a ejercer una profesión u oficio que esté reglamentado y/o colegiado, siempre que su desempleo se limite al desempleo de esa profesión u oficio.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, adicionado como art. 6 en Agosto 15, 1999, Núm. 242, art. 3.)  
HISTORIAL  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 15, 1999, Núm. 242.  
23 L.P.R.A. § 1020e-2 Prohibiciones adicionales.             
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
(a)  Queda prohibido el negarse a mostrar la certificación vigente de contratista expedida en virtud de este capítulo si así lo solicitase cualquier persona interesada en contratar los servicios de contratista o que ya los haya contratado. Toda persona responsable de violar esta disposición será multada por el Departamento de Asuntos del Consumidor en una suma que no excederá de mil dólares ($1,000.00). Si posteriormente a ser multado por violar este inciso, la persona incurriese en violaciones adicionales, será multada en una suma no menor de cinco mil dólares ($5,000.00) por cada violación.  
(b)  Queda prohibido el que cualquier persona o entidad contrate los servicios de un contratista sin certificación para ejecutar trabajos como contratista, cuyo costo sea de veinticinco mil dólares ($25,000.00) o más. Toda persona responsable de violar esta disposición será multada por el Departamento de Asuntos del Consumidor en una suma que no excederá de cien dólares ($100.00) por cada día de violación.  
(c)  Queda prohibido el que cualquier contratista contrate los servicios de otro contratista o subcontratista que no cuente con la certificación. Toda persona responsable de violar esta disposición será multada por el Departamento de Asuntos del Consumidor en una suma que no excederá de mil dólares ($1,000.00) por cada día de violación. Si posteriormente a se multado por violar este inciso, la persona incurriese en violaciones adicionales de éste, será multada en una suma no menor de mil dólares ($1,000.00) por cada día de violación.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, adicionado como art. 7 en Agosto 15, 1999, Núm. 242, art. 4.)  
HISTORIAL  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 15, 1999, Núm. 242.  
23 L.P.R.A. § 1020f Cobro de la Inscripción.       
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
El Secretario cobrará la suma de cien (100) dólares por la inscripción de cada contratista; y cien (100) dólares por la renovación anual de la inscripción. Asímismo, el Secretario cobrará la suma de cinco (5) dólares por la expedición de cada certificación. Los fondos así cobrados serán depositados en un fondo especial, sin año fiscal determinado, para ser usado por el Secretario en la implantación de este capítulo.  
(Agosto 10, 1995, Núm. 146, art. 6; Diciembre 14, 1997, Núm. 139, sec. 2.)  
HISTORIAL  
Enmiendas--1997. La ley de 1997 añadió una nueva segunda oración y redesignó la anterior segunda oración como tercera.  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Diciembre 14, 1997, Núm. 139.  
23 L.P.R.A. § 1020g Informe anual; Administrador de CFSE.       
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
(a) Informe anual. Se ordena al Administrador de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE) enviar a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor un informe anual conteniendo los nombres, direcciones y toda información pertinente de todos los contratistas de construcción que al cierre del año fiscal hayan pagado total o parcialmente sus pólizas. Este informe será enviado, no más tarde del 31 de diciembre posterior al cierre de cada año fiscal.  
Se deberá notificar por escrito al contratista sobre este capítulo de modo que la persona pueda proceder a inscribirse en el Registro de Contratistas, si la misma le es aplicable. Como la aplicabilidad de las secs. 1020a a 1020f de este título, o de cualquier otra disposición legal, es independiente del deber aquí impuesto, de omitirse dicha notificación, o contener algún defecto, podrá ser subsanado y no será impedimento para que el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) tome la acción procedente en Derecho.  
(b) Utilización del informe anual. La Oficina de Construcción deberá cotejar si todos los contratistas a los que les sea aplicable la sec. 1020b de este título están cumpliendo con dicha disposición, comparando el contenido del informe remitido por el Secretario del Departamento del Trabajo con el del Registro de Contratistas. De aparecer en dicho informe algún contratista que a prima facie le sea aplicable dicha disposición y que la esté incumpliendo, procederá a hacer una investigación a los fines de determinar la procedencia de una acción al amparo de dicha sección. La información contenida en este informe será mantenida en absoluta confidencialidad.  
(c) Contratista de construcción. Para los efectos de este capítulo, un "contratista de construcción" se refiere a cualquier contratista, contratista especializado y a toda persona natural o jurídica que se dedique a efectuar obras de construcción, según definidas en las secs. 1020a a 1020f de este título.  
(Agosto 1, 1999, Núm. 207, arts. 1 a 3.)  
HISTORIAL  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 1, 1999, Núm. 207.  
23 L.P.R.A. § 1020h Informe anual; Secretario del Trabajo.         
                    
[L.P.R.A al Día: Actualizar][Ver Jurisprudencia: D.P.R.]             
(a) Informe anual. Se ordena al Secretario del Trabajo enviar a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) un informe anual conteniendo los nombres, direcciones y toda información pertinente de todos los entes y organizaciones que se identifican ante el Departamento como contratistas de construcción. Este informe será enviado, no más tarde del 31 de diciembre posterior al cierre de cada año fiscal.  
Se deberá notificar por escrito al contratista sobre este capítulo de modo que la persona pueda proceder a inscribirse en el Registro de Contratistas, si la misma le es aplicable. Como la aplicabilidad de las secs. 1020a a 1020f de este título, o de cualquier otra disposición legal, es independiente del deber aquí impuesto, de omitirse dicha notificación, o contener algún defecto, podrá ser subsanado y no será impedimento para que el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) tome la acción procedente en Derecho.  
(b) Utilización del informe annual. La Oficina de Construcción deberá cotejar si todos los contratistas a los que les sea aplicable la sec. 1020b de este título están cumpliendo con dicha disposición, comparando el contenido del informe remitido por la Corporación del Fondo de Seguro del Estado con el del Registro de Contratistas. De aparecer en dicho informe algún contratista que a prima facie le sea aplicable dicha disposición y que la esté incumpliendo, procederá a hacer una investigación a los fines de determinar la procedencia de una acción al amparo de este capítulo. La información contenida en este informe será mantenida en absoluta confidencialidad.  
(c) Contratista de construcción. Para los efectos de este capítulo, un "contratista de construcción" se refiere a cualquier contratista, contratista especializado y a toda persona natural o jurídica que se dedique a efectuar obras de construcción, según definidas en las secs. 1020a a 1020f de este título.  
(Agosto 1, 1999, Núm. 208, arts. 1 a 3.)  
HISTORIAL  
Exposición de motivos.  
Véase Leyes de Puerto Rico de:  
Agosto 1, 1999, Núm. 208.