



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Asuntos del Consumidor

ORDEN 2018-003

ESTA ORDEN PROHÍBE PRECIOS EXCESIVOS EN LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO EN PRECIOS A RAÍZ DE LOS ESFUERZOS DE RECUPERACIÓN TRAS EL PASO DEL HURACÁN MARÍA POR PUERTO RICO

El Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor emite la presente Orden al amparo de las facultades conferidas por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, mejor conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor”, la Ley Núm. 228 de 12 de mayo de 1942, mejor conocida como la “Ley Insular de Suministros”, según enmendadas, y el Reglamento para la Congelación y Fijación de Precios de los Artículos de Primera Necesidad en Situaciones de Emergencia, Reglamento Núm. 6811 de 18 de mayo de 2004.

El Departamento de Asuntos del Consumidor tiene como propósito primordial “vindicar e implantar los derechos del consumidor, frenar las tendencias inflacionarias; así como el establecimiento de un control de precios sobre los artículos y servicios de uso y consumo”.¹ A tales efectos, posee la facultad para “establecer precios o beneficios máximos que en su criterio sean generalmente justos y equitativos” cuando los precios de los artículos de primera necesidad “hayan subido o amenacen subir”.²

MPR
Durante el mes de septiembre de 2017, Puerto Rico sufrió el embate de dos de los huracanes más potentes en su historia. La estela de destrucción que dejaron los huracanes Irma y María no tiene precedentes en Puerto Rico. Se estima que cientos de miles de residencias y negocios quedaron totalmente inservibles o sufrieron algún tipo de daño.

El Departamento, para asegurar que durante el periodo de emergencia los comercios no aumentaran los precios de los artículos de primera necesidad en forma irrazonable, mantuvo con la Orden 2017-004, según modificada mediante la Orden 2017-018, un esquema de control de precios desde el 3 de septiembre de 2017 hasta el 5 de diciembre de 2017. Los artículos de primera necesidad incluyeron, entre otros, los materiales de construcción que fueran necesarios para las etapas de preparación, mitigación y recuperación de la emergencia.

El 5 de diciembre de 2017, el Departamento estableció, mediante la Orden 2017-025, un mecanismo de monitoreo sobre los precios de los artículos de primera necesidad para asegurar que no aumentaran desmedidamente una vez se levantaran los controles. Se advirtió entonces que, si se observaba un aumento irrazonable en el margen de ganancia bruta obtenido en la venta de esos productos, el Departamento establecería nuevamente un control de precios. Al presente, la Orden 2017-025 permanece vigente.

¹ Art. 3, Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, 3 LPRA sec. 341b.

² Art. 3, Ley Núm. 228 de 12 de mayo de 1942, 23 LPRA sec. 734.

Durante la vigencia del monitoreo se ha observado un marcado aumento en los precios de los materiales de construcción, particularmente los precios de productos como la varilla, el cemento y la madera.

Algunos de los aumentos en los precios de los materiales de construcción se deben a que los vendedores, distribuidores y productores de esos artículos han incurrido en gastos adicionales para sufragar: 1) el aumento en los costos de los insumos de producción; 2) el aumento en los costos de operación debido a la fragilidad del sistema eléctrico de Puerto Rico; 3) el aumento en los costos de transportación y acarreo; y 4) las inversiones necesarias para expandir la oferta de sus productos. No obstante, algunos comerciantes han establecido precios irrazonables con el propósito de lucrarse injustificadamente.

El aumento en los costos de materiales de construcción reduce el valor del dinero disponible para llevar a cabo las obras de reparación y reconstrucción que son necesarias luego del paso del huracán María. A muchos consumidores el dinero no les va a dar para completar la totalidad de las reparaciones que tienen que realizar en sus hogares. Esto se torna sumamente peligroso ante la cercanía de la próxima temporada de huracanes.

Ante este escenario, el Departamento tiene la responsabilidad de proteger a los consumidores creando un marco regulatorio mediante el que se promueva una oferta adecuada de materiales de construcción a precios razonables. A tales efectos, el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor emite la siguiente:

ORDEN

SECCIÓN 1: Ningún vendedor al detal o al por mayor de materiales de construcción (incluye sin limitarse a los importadores, distribuidores, intermediarios, productores, mayoristas, detallistas y los respectivos representantes de todos los anteriores, que vendan materiales de construcción) podrá cobrar precios excesivos en la venta de dichos artículos. Se entenderá como “precio excesivo” un precio que sea mayor a la suma del precio del producto al 3 de septiembre de 2017 y cualquier aumento en el costo de adquisición o producción del artículo desde esa fecha, más un quince por ciento (15%).

$$\text{Precio excesivo} > 1.15 \times (\text{precio de 3 de septiembre de 2017} + \text{aumento en costo})$$

SECCIÓN 2: Para efectos de aquellos vendedores que interesen vender materiales de construcción que no vendían al 3 de septiembre de 2017, se considerará “precio excesivo” un precio mayor a la suma del costo de adquisición o producción actual y el margen de beneficio que se acostumbraba recibir en el mercado local para ese artículo (*customary mark up*) al 3 de septiembre de 2017, más un quince por ciento (15%).

$$\text{Precio excesivo} > 1.15 \times (\text{costo de adquisición o producción} + \text{"customary mark up"})$$

SECCIÓN 3: Para efectos de esta Orden, el término “materiales de construcción” significará todo bien, artículo y material necesario para llevar a cabo una obra de construcción o reparación. Incluye, pero no se limitará a, los siguientes: 1) cemento; 2) arena; 3) piedra; 4) varillas; 5) clavos; 6) tornillos; 7) maderas; 8) zinc; 9) materiales para instalaciones eléctricas; 10)

MPR

tubos PVC; 11) tubos de cobre; 12) hormigón; 13) bloques de concreto; y 14) cualquier otro bien, artículo y material que no haya sido expresamente identificado anteriormente y que es necesario para llevar a cabo una obra de construcción o reparación.

SECCIÓN 4: Los comercios que vendan al detal materiales de construcción estarán obligados a ubicar un rótulo claramente visible al consumidor mediante el cual identifique los quince (15) materiales de construcción de mayor demanda en su negocio. El rótulo debe contener, además, la siguiente información: 1) nombre y marca del producto; 2) descripción breve el producto (peso o tamaño); 3) precio del producto por unidad; y 4) cualquier otra información que a juicio del comercio sea necesaria para informar adecuadamente a los consumidores.

SECCIÓN 5: Toda persona que venda materiales de construcción vendrá obligada a guardar, por un término de un año desde la vigencia de la presente Orden, los documentos pertinentes relacionados con la compra y venta de dichos artículos.

SECCIÓN 6: Las violaciones a esta Orden y de las leyes y reglamentos que la autorizan estarán sujetas a las sanciones administrativas y penalidades dispuestas en la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973 y la Ley Núm. 228 de 12 de mayo de 1942, según enmendadas, con penalidades de hasta \$10,000.00 por cada violación. En adición, de presentarse una querrela por un consumidor, se podrá imponer una cantidad en concepto de daños que será el triple de la diferencia entre el precio máximo fijado por esta Orden y el precio a que se vendió el artículo o producto al consumidor o cien dólares (\$100), la cantidad que sea mayor.

SECCIÓN 7: Dentro de los diez (10) días siguientes a la promulgación de la presente Orden, cualquier persona sujeta a sus disposiciones podrá presentar una solicitud de reconsideración al amparo del artículo 11 de la Ley Núm. 228 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, especificando sus objeciones a cualquiera de las disposiciones, acompañándola de declaraciones juradas (affidavits) o de otra prueba escrita en apoyo de tales objeciones. Entre las objeciones que podrán presentarse incluye, pero no se limita a, que el precio establecido en la sección 1 y sección 2 de esta Orden no es suficiente para obtener un rendimiento razonable sobre su inversión.

SECCIÓN 8: Esta Orden será efectiva inmediatamente y tendrá una duración de sesenta (60) días, salvo Orden en contrario emitida por el Secretario.

En San Juan, Puerto Rico hoy 3 de mayo de 2018, a las 11:51 am



Michael Pierluisi Rojo
Secretario