

Ley de la Fianza de Pago que Todo Contratista debe de Prestar al Comienzo de Toda Obra de Construcción para Garantizar el Pago de Salarios de Obreros y Empleados

Ley Núm. 111 de 22 de junio de 1961, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 15 de 25 de abril de 1986](#))

Para garantizar el pago de salarios y exigirles a los contratistas la prestación de una fianza; establecer la responsabilidad de la fianza y de los fiadores; autorizar el procedimiento para la reclamación y pago de dichos salarios; e imponer penalidades por la violación de esta ley.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (29 L.P.R.A. § 195)

Todo contratista a cargo de la construcción, reconstrucción, ampliación, alteración o reparación de una obra, edificio o construcción cuyo costo estimado según se consigne en el permiso de construcción expedido por la Oficina de Permisos de la Junta de Planificación sea mayor de quince mil dólares (\$15,000), prestará una fianza de pago (*payment bond*) a favor del Secretario del Trabajo y Recursos Humanos, que será obligatoria y efectiva a partir de la fecha en que se dé comienzo a la obra.

Artículo 2. — (29 L.P.R.A. § 196)

La fianza antes mencionada será prestada por el contratista en efectivo, cheque certificado o con la garantía de una compañía fiadora autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, y dicha fianza de pago garantizará mancomunada y solidariamente con el contratista, hasta el límite de responsabilidad de la fianza, el pago a los obreros y empleados del contratista de los salarios que devenguen en la obra. El monto de esta fianza de pago no será menor del veinte por ciento (20%) del costo estimado de la obra en construcción.

Artículo 3. — [29 L.P.R.A. § 197 Inciso (a)]

Será obligación del contratista pagar semanalmente y en efectivo todos los salarios de los trabajadores que se empleen en la obra en construcción.

Artículo 4. — [29 L.P.R.A. § 197 Inciso (b)]

Los salarios que devenguen los trabajadores de la obra gozarán de preferencia absoluta, en cuanto al pago, sobre las demás deudas del contratista, a excepción de los créditos hipotecarios

sobre determinados bienes inmuebles o muebles o derechos reales del deudor, inscritos en el registro de la propiedad con anterioridad a la fecha en que el salario hubiere sido devengado, y a excepción de las contribuciones que el contratista pueda adeudar al Estado Libre Asociado o a sus municipios.

Artículo 5. — [29 L.P.R.A. § 197 Inciso (c)]

Toda persona que haya trabajado en una obra, edificio o construcción respecto a la cual se haya prestado la fianza que por esta ley se exige y a quien no se haya pagado en total o en parte, según esta ley lo requiere, sus salarios en la forma y en los términos establecidos por ley, tendrá derecho a instar acción judicial, sin necesidad de previa notificación o requerimiento, contra el contratista, contra la fianza del contratista, contra los fiadores del contratista, o contra cualesquiera de ellos en cobro de la cantidad que por tal concepto pueda adeudarse. Cualquier persona que tenga una relación contractual directa con un subcontratista y que tenga o no tenga relación contractual expresa o implícita con el contratista de la obra, tendrá una causa de acción contra el contratista, la fianza del contratista, los fiadores del contratista, o contra cualesquiera de ellos, para recobrar la totalidad o cualquier parte de cualquier cantidad que pueda adeudarse por el subcontratista de la obra por concepto de salarios devengados como empleados del subcontratista de la obra. Los obreros o empleados del subcontratista podrán instar dicha acción contra el contratista en cualquier momento sin notificación o requerimiento previo de su reclamación al subcontratista.

Artículo 6. — [29 L.P.R.A. § 197 Inciso (d)]

Toda acción judicial que se inste bajo esta ley podrá tramitarse de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Núm. 10, aprobada en 14 de noviembre de 1917, según enmendada [[Nota: Derogada y sustituida por la Ley 2 de 17 de octubre de 1961](#)], y podrán acumularse en una sola querrela todas las reclamaciones por concepto de salarios adeudados en relación con una misma obra.

Artículo 7. — (29 L.P.R.A. § 198)

Ningún defecto técnico en la fianza, incluyendo, pero sin limitarlo, que ésta no se hubiese unido al contrato, tendrá el efecto de alterar la responsabilidad que esta ley establece.

Artículo 8. — (29 L.P.R.A. § 199)

No será necesario en ninguna acción judicial instada bajo esta ley unir a la demanda copia del contrato o subcontrato de la obra y será suficiente para su identificación hacer en la demanda una referencia al contrato o subcontrato.

Artículo 9. — (29 L.P.R.A. § 200)

La causa de acción autorizada bajo esta ley contra la fianza y los fiadores del contratista se entenderá prescrita al año de concluida la obra y de haberse terminado toda labor en la misma. Transcurrido dicho término, podrá cancelarse la fianza, a menos que se encuentre pendiente alguna

reclamación judicial bajo esta ley. En tal caso, no se cancelará la fianza hasta tanto se haya dictado sentencia final y firme respecto a la reclamación o reclamaciones pendientes y se haya dado cumplimiento a ellas hasta el límite de responsabilidad de la fianza y de los fiadores.

Artículo 10. — (29 L.P.R.A. § 201)

Toda causa de acción bajo esta ley se instará a nombre de la persona o personas interesadas, pero el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos podrá demandar también a iniciativa propia, o a instancias de uno o más trabajadores con interés en el asunto y en representación y para beneficio de uno o más de los mismos que se encuentren en circunstancias similares, el pago de cualquier suma que se les adeude por concepto de salarios. La acción podrá instarse en la sala del Tribunal de Primera Instancia o de Distrito correspondiente al sitio en que se realice el trabajo o en que resida el obrero o empleado en la fecha de la reclamación. Todo trabajador tendrá derecho a cobrar en la acción civil que se establezca, en adición a las cantidades no pagadas, otra suma igual por concepto de compensación adicional, además de las costas, gastos y honorarios de abogado, y la fianza responderá por el pago de la sentencia que se dicte hasta el monto de la fianza.

Artículo 11. — (29 L.P.R.A. § 202)

Cuando un contratista de una obra en construcción subcontrate cualquier parte o labor a realizarse en la misma, deberá radicar con el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos copia del subcontrato concertado con el subcontratista no más tarde de diez (10) días después de formalizado el mismo. Esta misma obligación la tendrá el contratista si el subcontratista contrata a su vez con un segundo subcontratista cualquier parte o labor de la obra en construcción.

Artículo 12. — (29 L.P.R.A. § 203)

Las siguientes frases y palabras tendrán en esta ley el significado que se expresa a continuación:

“Contratista” Incluye a cualquier persona o personas encargadas mediante contrato expreso o tácito de la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, reparación o mejora de edificios, obras o construcciones. El concepto “edificio, obra o construcción” incluye, sin limitación, casas, establecimientos y fábricas, caminos, calles, puentes, viaductos, líneas férreas y todo género de vías de comunicación, alcantarillados, acueductos y trazado de tuberías, canales, excavaciones, horadaciones, túneles y diques, construcción y manejo de puertos y vías acuáticas, de aeropuertos y campos de aterrizaje, de líneas de transmisión y obras de reducción de terrenos, desagüe, desecación y protección contra inundaciones. Comprenderá también acopladura o instalación en el lugar de la obra en construcción de cualquier maquinaria o aparato; y asimismo el desmantelamiento, arruinamiento o demolición de dichas obras, construcciones o edificios y la remoción de aparatos o maquinarias instaladas en los mismos.

“Subcontratista” Incluye a cualquier persona o personas que, como contratista independiente, ejecute cualquier parte del edificio, obra o construcción a cargo del contratista.

Artículo 13a. — (29 L.P.R.A. § 204)

Si un contratista o un subcontratista comenzara labores en una obra de construcción utilizando trabajadores sin antes haber prestado el contratista la fianza que esta ley exige para asegurar a éstos el pago de sus salarios, o sin haber cumplido con alguno de los otros requisitos establecidos en esta ley, el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos podrá, mediante una orden de injunction emitida por tribunal competente, paralizar las labores que se están realizando en la obra, edificio o construcción hasta que el contratista o subcontratista dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 13b. — (29 L.P.R.A. § 205)

En todo proyecto de construcción donde el contratista o subcontratista realizan actividades mediante contrato o subcontrato con cualquier persona natural o jurídica, será obligación de dicho contratista o subcontratista fijar un aviso público en los sitios de pago aceptados por el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos durante todo el tiempo que dure dicho contrato o subcontrato, haciendo constar el nombre del contratista o subcontratista, la naturaleza del trabajo que realiza y el nombre de la compañía fiadora que garantice la fianza. Toda organización obrera que represente a los obreros o empleados de un contratista o subcontratista tendrá derecho a solicitar y obtener de éstos una copia del contrato de fianza de pago que se haya prestado a tenor con lo requerido por esta ley.

Artículo 14. — (29 L.P.R.A. § 206)

Será culpable de delito grave cualquier contratista que comience una obra, edificio o construcción sin haber prestado la fianza a favor del Secretario del Trabajo y Recursos Humanos que esta ley exige y convicto que fuere podrá ser sentenciado a una multa no menor de mil dólares (\$1,000) ni mayor de cinco mil dólares (\$5,000) o a una pena de reclusión no menor de un mes ni mayor de un año, o a ambas penas, a discreción del tribunal.

Artículo 15. — Esta ley comenzará a regir a los noventa días después de su aprobación

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—CONSTRUCCIÓN.](#)