

C.F.S.E.; informe anual—Ordenación

(P. del S. 1548)

[NÚM. 207]

[Aprobada en 1 de agosto de 1999]

LEY

Para ordenar al Administrador de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE) enviar a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) un informe anual sobre los contratistas de construcción que al cierre del año fiscal hayan total o parcialmente sus pólizas, a los fines de cotejar si todos los contratistas a los que les sea aplicable el Artículo 2 de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995 están cumpliendo con dicha disposición.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, creó el Registro de Contratistas, adscrito a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor, en adelante, DACO, con el fin de proveer garantías económicas que protejan al consumidor que sea víctima del incumplimiento o la impericia de un contratista de construcción. Lamentablemente, un número muy limitado de contratistas ha cumplido con dicha Ley, por lo que no se han satisfecho todas las expectativas que en él se cifraron. El Registro tiene doble finalidad: proteger al ciudadano de los daños económicos con una fianza satisfecha por el contratista y orientarlo sobre si el contratista en cuestión es o ha sido objeto de querellas o investigaciones por parte de DACO.

Esta ineffectividad del Registro no ha podido ser contrarrestada por las altas penalidades a las que se expone una persona que incumpla con dicha Ley. Por ejemplo, como cuestión de rutina, cada vez que se insta una querrella en contra

de un contratista de construcción, DACO revisa si se encuentra inscrito. De no ser así, procede a imponer una multa no menor de cinco mil (5,000) dólares. Más asombroso aún, constituye delito menos grave incumplir con el Artículo 2 de dicha Ley y a pesar de ello, son contados los contratistas que se acogen a ésta. Desconocemos las razones de esta inobservancia que raya en la temeridad, pues prefieren delinquir a satisfacer una fianza.

Los verdaderos perjudicados por la ineffectividad del Registro son los consumidores, quienes se encuentran desprotegidos ante la eventualidad del surgimiento de incumplimiento o defectos de construcción causados por algún contratista que luego resulte incapacitado económicamente para responder por dichos daños. La importancia de que la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995 sea implementada es primordial, pues es una de las contadas protecciones de las que disponen las personas que alguna vez depositaron su confianza en la labor de un contratista de construcción. Es lamentable ver cuántas veces esta confianza es defraudada y las grandes consecuencias, tanto económicas como emocionales, que esto acarrea. Es cada vez más común toparse con que los defectos de construcción han convertido lo que antes fuera una vivienda en un edificio ruinoso, inseguro e inhabitable, pero cuyo dueño tiene que hacer maravillas para continuar satisfaciendo la hipoteca que la grava, para por lo menos conservar su crédito intacto. Si cada contratista cumpliera con dicha Ley, DACO dispondría de una fianza que le garantizase al ciudadano la calidad del servicio.

La presente Ley es un intento de buscar métodos alternos para fomentar el cumplimiento con la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995. Es irónico el que siendo el propio Estado quien dispone de la información necesaria para descubrir algunos violadores de dicha Ley, la falta de coordinación entre dos de sus instrumentalidades continúe permitiendo las violaciones. Uno de los recursos idóneos para aumentar su implementación es el banco de datos recopilado por la Corporación del Fondo de Seguro del Estado, en adelante, CFSE. Es asombrosa la

discrepancia entre las cifras del Registro y las de la CFSE. Como no es obligatorio estar asegurado, ni tampoco todo contratista tiene por qué tener empleados, sería lógico suponer que la cantidad de contratistas inscritos en el Registro es superior a los asegurados por la CFSE. A pesar de ello, no es ésta la realidad.

Si estas dos agencias compartieran su información, sería más difícil eludir el cumplimiento con la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995. DACO tendría la oportunidad de comparar los nombres de los contratistas asegurados por la CFSE e investigar, si están inscritos en el Registro, de serles éste aplicable. Al hacer esto, se estaría beneficiando a los consumidores, pues dispondrían de una fianza que los protegiera.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—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 esta Ley de modo que la persona pueda proceder a inscribirse en el Registro de Contratistas, si la misma le es aplicable. Como la aplicabilidad de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, 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.

Artículo 2.—Utilización del informe anual

La Oficina de Construcción deberá cotejar si todos los contratistas a los que les sea aplicable el Artículo 2 de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995 [23 L.P.R.A. sec. 1020b] 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 dicha Ley. La información contenida en este informe será mantenida en absoluta confidencialidad.

Artículo 3.—Contratista de construcción

Para los efectos de esta Ley, 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 la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada [23 L.P.R.A. secs. 1020a et seq.].

Artículo 4.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 1 de agosto de 1999.