

(P. de la C. 1987)
(Reconsiderado)

Ley Núm. 551
(Aprobada en 13 de oct de 2008)

LEY

Para enmendar el Artículo 4; adicionar un nuevo inciso (c) y reenumerar los incisos (c), (d) y (e) como (d), (e) y (f) del Artículo 5; enmendar el inciso (b) (4) del Artículo 7; el Artículo 10; adicionar un nuevo Artículo 13; reenumerar los Artículos 13, 14 y 15 como Artículos 14, 15 y 16 y enmendar los reenumerados Artículos 15 y 16 de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, mejor conocida como la “Ley de la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico 2000”, a fin de alterar la composición de la Junta para que tanto los consumidores como el interés público estén representados; establecer como requisito para el registro en el Departamento de Asuntos del Consumidor la prestación de una fianza; requerir que la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico notifique al Departamento de Asuntos del Consumidor la expedición, renovación o revocación de toda licencia; establecer cuales serán los deberes y responsabilidades del Departamento de Asuntos del Consumidor y establecer las sanciones administrativas que conlleva la violación de las disposiciones de esta Ley y que el importe del dinero recaudado por concepto de dichas multas ingresará a los fondos del Departamento de Asuntos del Consumidor.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 1ro. de septiembre de 2000 se aprobó la Ley Núm. 281, mejor conocida como la “Ley de la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico 2000”. La misma establece que “ninguna persona podrá contratar como contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos, supervisar o inspeccionar dichos servicios, a menos que posea una licencia vigente para ello”. A esos efectos, en el Artículo 4 de la Ley, se creó la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico, disponiéndose que dicha Junta constará de cinco (5) miembros nombrados por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, los cuales, además de cumplir con los demás requisitos allí establecidos, deberán “poseer licencia como contratista de impermeabilización, techado, reparación de techos y estar activos en dicha actividad en Puerto Rico”.

No parece ser una buena práctica de derecho administrativo el que todos los miembros de la Junta sean miembros de la misma profesión que se busca reglamentar, quienes responden a un mismo interés particular, lo que podría dar base para que se pretendiera limitar arbitrariamente el número de licencias que se conceden. Dentro del esquema que propone esta Ley, se altera la composición de la Junta para que se proteja tanto el interés público como el interés específico de los consumidores. Los consumidores son precisamente los que reciben los servicios que proveen los contratistas de impermeabilización, techado, reparación de

techos. El esquema propuesto es uno similar al utilizado por otras juntas, como por ejemplo, la Junta de Corredores, Vendedores y Empresa de Bienes Raíces.

De otra parte, es necesario añadir un nuevo inciso (c) y reenumerar los siguientes incisos del Artículo 5 de la Ley para establecer la obligación de la Junta de notificar al Departamento de Asuntos del Consumidor sobre la expedición, renovación o revocación de toda licencia de contratista de impermeabilización, sellado y reparación de techos. Esto permitirá que el Departamento cree un banco de datos de todos los contratistas de impermeabilización, sellado y reparación de techos que posean licencia. De esta forma el Departamento podrá cumplir con su deber ministerial de orientar a los consumidores ofreciéndole información actualizada.

En el Artículo 7 (b) de la Ley Núm. 281, *supra*, se establecen los requisitos que deberán ser satisfechos por todo contratista para poder obtener una licencia para ejercer actividades de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico. En el inciso (b) (4) se incluyó como requisito el “estar registrado y certificado en el Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico como contratista de impermeabilización, sellado y reparación de techos, según la reglamentación aplicable, si se dedica a la actividad en su fase residencial”. La Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, mejor conocida como la Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico, en su Artículo 6(z) dispone que el Secretario podrá “establecer un sistema de licencias y de fianzas para la venta y alquiler de bienes, productos y servicios que se ofrezcan en Puerto Rico...”. Es necesario enmendar el lenguaje del Artículo 7 (b) (4) de la Ley Núm. 281, *supra*, para dejar claramente establecido que el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor podrá requerir en la reglamentación que promulgue una fianza que sea suficiente para responder por la imposición de multas por cualquier incumplimiento de las disposiciones de esta Ley o del reglamento que se promulgue a su amparo, como también de cualquier remedio conforme a derecho a favor de los consumidores. Dicha fianza garantizará al consumidor la calidad de los servicios.

Se adiciona un nuevo Artículo 13, renumerándose los siguientes, para establecer las facultades y deberes del Departamento de Asuntos del Consumidor. Por último, se enmiendan los Artículos 14 y 15, renumerados 15 y 16, para establecer cuales serán las sanciones administrativas que conlleva la violación de las disposiciones de esta Ley, ya que la Ley tal como está redactada no establece cuáles serán estas sanciones; y que el importe del dinero recaudado por concepto de dichas multas, ingresará a los fondos del Departamento de Asuntos del Consumidor. El Departamento es la entidad llamada por ley para velar por, y vindicar, los derechos de los consumidores por lo que resulta lógico que ésta sea la encargada de fiscalizar el cumplimiento de esta Ley.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.-Creación y Organización de la Junta-

Se crea una Junta de Contratistas de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos de Puerto Rico. La misma constará de cinco (5) miembros nombrados por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Los miembros de la Junta deberán ser residentes de Puerto Rico, mayores de veintiún (21) años de edad, y tener buena reputación moral. Tres (3) de los miembros deberán ser contratistas de impermeabilización, sellado y reparación de techos debidamente licenciados, de reconocida competencia profesional que ejerzan activamente la profesión de contratistas de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico. Esta licencia se concederá a los miembros iniciales, sin necesidad de tomar un examen, por la Secretaría de Estado. Uno (1) de los restantes dos (2) miembros, en representación del interés de los consumidores, podrá ejercer cualquier oficio o profesión y tener algún conocimiento sobre el tema de la impermeabilización, sellado y reparación de techos; y el otro, quien representará el interés público. Los miembros serán nombrados, inicialmente como sigue: un (1) miembro por el término de cuatro (4) años, dos (2) por el término de tres (3) años y dos (2) por el término de dos (2) años y al vencimiento de los términos iniciales, los siguientes nombramientos serán por cinco (5) años. Ningún miembro de la Junta podrá ser nombrado por más de dos términos consecutivos o alternos.

El Gobernador designará el Presidente de la Junta. La Junta estará adscrita al Departamento de Estado de Puerto Rico.

Los dineros necesarios para la creación de esta Junta provendrán de fondos no comprometidos del Presupuesto General del Gobierno de Puerto Rico.

Los miembros de la Junta permanecerán en sus puestos hasta que sus sucesores hayan sido nombrados y hayan tomado posesión del cargo.

Los nombramientos para cubrir las vacantes que surjan por otras razones que no sea la expiración de término establecido por ley, serán hasta la expiración del término vacante.

Tres (3) miembros de la Junta constituirán quórum. Las decisiones de la Junta se tomarán por la mayoría absoluta de los miembros que la componen. El Presidente firmará todo documento oficial emanado de la Junta. La Junta se reunirá cuantas veces sea necesario para llevar a cabo sus funciones, según la convoque el presidente en funciones por sí o por solicitud de cuando menos tres (3) de sus miembros.

La Junta tendrá un sello oficial. Los miembros de la Junta, incluso los empleados públicos o funcionarios públicos, recibirán dietas equivalentes a las que reciben los miembros de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico por cada día o porción del mismo en que asistan a reuniones o sesiones de la Junta, hasta un máximo de tres mil (3,000) dólares al año, salvo al Presidente de la Junta, quien recibirá una dieta equivalente al ciento treinta y tres (133) por ciento de la dieta que reciban los demás miembros de la Junta. El Gobernador de Puerto Rico podrá destituir a cualquier miembro de la Junta por falta de ética profesional, conducta inmoral, negligencia, ineficiencia o incompetencia en el cumplimiento de su cargo o por convicción por un

delito grave o por uno menos grave que implique depravación moral o por cualquier otra causa fundada y justificada.”

Artículo 2.-Se añade un inciso (c) al Artículo 5 de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, y se reenumeran los incisos posteriores, para que se lea como sigue:

“Artículo 5.-Facultades y Deberes de la Junta

Serán facultades y deberes de la Junta:

- (a)
- (b)
- (c) Notificar al Departamento de Asuntos del Consumidor de la expedición, renovación y revocación de toda licencia.

Adoptar las normas y las reglas que sean necesarias para el fiel cumplimiento de esta Ley, de sus deberes y sus funciones, siempre que las mismas no sean contrarias a la ley, el orden público y la moral y que sean adoptadas, a tenor con las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y de la Orden Ejecutiva 1997-30 sobre Desreglamentación y Simplificación de los Procedimientos de los Organismos Gubernamentales.

- (e) Mantener un registro de todos y cada uno de los contratistas licenciados de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico y los autorizados por ley para ejercer en Puerto Rico.
- (f) Desarrollar las reglas y reglamentos necesarios en relación con el requisito de preparación e instrucción continuada para la recertificación y renovación de licencia. Dichos reglamentos expondrán el contenido, duración y organización de los cursos para dicha profesión.

Para establecer las mismas deberán tomarse en consideración, entre otros, los siguientes criterios:

- (1) Las leyes, las entidades públicas y privadas que reglamentan las actividades de impermeabilización, sellado y reparación de techos de Puerto Rico y Estados Unidos.
- (2) La accesibilidad que pudieran tener los miembros a los medios de preparación e instrucción y lugares donde se llevarán a cabo los mismos.
- (3) La experiencia requerida y otros requisitos para cumplir con la reglamentación de preparación e instrucción necesaria. La Junta queda

facultada para posponer el requisito de recertificación a aquellas personas que no están ofreciendo servicios por motivos de salud, debidamente comprobado mediante certificación médica, así como por cualquier otra causa justificada; disponiéndose que

- (4) En los casos de personas jurídicas que son administrados por matrimonios y que uno de los cónyuges es instalador mas no el otro, pero administra el negocio, podrá obtener una recertificación provisional por sesenta (60) días, si el cónyuge instalador se enferma.”

Artículo 3.-Se enmienda el inciso (4) del apartado (b) del Artículo 7 de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, para que se lea como sigue:

“Artículo 7.-Solicitud de Licencia

- (a)
- (b) Todo candidato a licencia deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- (1)
- (2)
- (3)
- (4) Estar registrado y certificado en el Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico como contratista de impermeabilización, sellado y reparación de techos, según la reglamentación aplicable, si se dedica a la actividad en su fase residencial. El Departamento no registrará ni expedirá certificado de registro alguno, a menos que el contratista haya prestado a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y depositado con el Departamento, una fianza conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995 y la reglamentación promulgada a su amparo. Dicha fianza será aprobada por el Secretario de Hacienda y deberá ser otorgada por una compañía de seguros debidamente autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, o con garantía hipotecaria aprobada por el Secretario de Hacienda. La fianza deberá contener la condición de que el solicitante o la persona que obtiene la licencia cumplirá con todas las disposiciones de esta Ley y con las reglas y reglamentos adoptados en virtud de la misma. La fianza responderá de cualquier pérdida o daño que se ocasione a cualquier persona por razón del incumplimiento de las disposiciones de esta Ley, o de las reglas y reglamentos emitidos bajo la misma. Dicha fianza deberá estipular, además, que la revocación de una licencia no afectará la efectividad de la fianza

en cuanto a reclamaciones originales por actos incurridos con anterioridad a la fecha de dicha revocación. La cuantía de dicha fianza será revisada periódicamente por el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor mediante la reglamentación correspondiente.”

Artículo 4.-Dentro del Término de seis (6) meses, a partir de la vigencia de esta Ley, las personas que a la fecha de aprobación de esta medida puedan presentar evidencia de que se han desempeñado activa y consecutivamente como Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos por un Término no menor de tres (3) años y que llenan los requisitos en esta Ley, podrán solicitar de la Junta la licencia, sin tener que aprobar examen alguno. Deberán, sin embargo, cumplir con los demás requisitos establecidos por la Ley y que así lo solicite la Junta. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un comprobante de rentas internas por valor de cuarenta (40) dólares.

Artículo 5.-Se adiciona un Artículo 13 y se renumeran artículos posteriores de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, para que lea como sigue:

“Artículo 13.-Facultades y Deberes del Departamento de Asuntos del Consumidor

- (a) Incluir en el Registro de Contratistas a los contratistas de impermeabilización, sellado y reparación de techos. 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.
- (b) Requerir una fianza anual conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995 y la reglamentación promulgada a su amparo.
- (c) Emitir certificaciones del registro, las cuales deberán contener todos los datos que el Secretario del Departamento disponga por reglamento.
- (d) Considerar y adjudicar querellas radicadas por los consumidores al amparo de esta Ley.”

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 14, renumerado Artículo 15, de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, para que se lea como sigue:

“Artículo 15.-Penalidades; Exclusiones

Toda contratista de impermeabilización, sellado o reparación de techos a quien la Junta no le haya concedido la licencia para ejercer en Puerto Rico como contratista de los servicios aquí reglamentados o se haga pasar en alguna forma como tal, o que

utilice palabras, letras, frases, abreviaturas o insignias que lo puedan identificar como un contratista de impermeabilización, sellado o reparación de techos incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere por un tribunal competente, éste le impondrá una multa no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de mil (1,000) dólares o cárcel por un período no menor de tres (3) meses ni mayor de un (1) año o ambas penas a discreción del tribunal.

El Secretario de Justicia, por iniciativa propia, o por solicitud de la Junta, podrá tramitar ante el tribunal la acción criminal correspondiente por la práctica ilegal del oficio de impermeabilización, sellado o reparación de techos P.R.

Esta Ley no aplica a personas que no teniendo licencia supervisada presten servicios voluntarios o gratuitos a instituciones u organizaciones sin fines de lucro y personas que empleen otras en calidad de obreros para realizar cualquier servicio en su vivienda o propiedad y que ellos supervisen. Para fines de esta Ley éstos no se reconocen como contratistas de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos.”

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 15, reenumerado Artículo 16, de la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, para que se lea como sigue:

“Artículo 16.-Sanciones Administrativas

Toda violación de las disposiciones de esta Ley será penalizada con la imposición de una multa administrativa, hasta un máximo de diez mil (10,000) dólares por infracción, según dispone la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, por parte del Departamento de Asuntos del Consumidor. El importe del dinero recaudado por concepto de dichas multas ingresará a los fondos del Departamento de Asuntos del Consumidor.”

Artículo 8.-Esta Ley entrará en vigor ciento veinte (120) días después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certifico que es una copia fiel y exacta del original:

10 NOV 2004

San Juan, Puerto Rico.

Maria D. Day Page

Firma