

## ***“Ley de la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico”***

Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 551 de 13 de octubre de 2004](#)

[Ley Núm. 5 de 5 enero de 2006](#)

[Ley Núm. 61 de 9 de junio de 2014](#)

[Ley Núm. 94 de 30 de julio de 2016](#))

Para requerir licencia de técnico de impermeabilización, sellador y reparación de techo a todo aquel contratista dedicado a dicha actividad, registrado y afianzado en el Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico, conforme a la [Ley Número 146 de 10 de agosto de 1995](#) y la Ley Número 137 de 11 de julio de 1998 y crear una junta de contratistas para expedir dicha licencia, establecer las normas para ellos; y otros fines.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa tiene la facultad de aprobar leyes en protección a la vida, la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico de conformidad con la Sección 7, del Artículo II de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Es claro que, de conformidad con el postulado de orden constitucional antes indicado, corresponde a los grupos representativos del poder gubernamental crear la legislación, facilidades y recursos para ordenar jurídicamente las actividades que establezcan los controles necesarios que aseguren el bienestar general. Esto es, establecer una política pública que corresponda a las necesidades del puertorriqueño.

Para lograr dicho propósito, la política pública no puede ser dogmática e inalterable. Cuando menos requiere, en un país progresista y cambiante en sus factores, evaluación continua. Sólo así, se lograrán los ajustes necesarios para optimizar las mejores condiciones de vida para el pueblo.

Si la política pública se hace dogmática y de aplicación general, está encaminada al dirigismo gubernativo que es todo lo contrario en todo país de raíz democrática. Es así que, al fijar los parámetros para establecer los controles y planificación de las actividades en una sociedad de dicho género, hay que discernir los factores que ameritan especificar e individualizar. Tanto es así, que el ordenamiento legal civil, junto con el administrativo y el gubernamental, no debe apartarse de los principios ya expuestos, que prevalecen en todo sistema de ordenamiento penal y procedimiento criminal de Puerto Rico. Hay circunstancias en el control gubernativo que ameritan reglamentación de carácter general y otras de carácter específico e individual.

Dentro de estos parámetros tenemos que enmarcar la Ley apropiada al problema que nos ocupa. Esto es, cómo proteger adecuadamente a los consumidores de las violaciones de contratos, timos, uso de productos de calidad inferior o inadecuada e incumplimiento de garantías y seguros en los servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico.

Como política pública para resolver dicho problema, se aprobó la [Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada](#). Esta, en su Artículo 3, dispone que el propósito primordial del Departamento de Asuntos del Consumidor es vindicar e implementar los derechos del consumidor y frenar las tendencias inflacionarias. También provee para el establecimiento y fiscalización de un control de precios sobre los artículos y servicios de uso y consumo.

Así mismo, dicha ley ha facultado, entre otros poderes, al Secretario de dicho Departamento a promover normas de calidad, seguridad e idoneidad en los servicios y en los productos de uso y consumo y requerir su cumplimiento.

Además, faculta al Secretario a establecer un sistema de licencias y de fianzas para la venta y alquiler de bienes, productos y servicios que se ofrecen en Puerto Rico, cuando ello sea necesario y propio para poner en efecto los propósitos de la Ley por la cual se crea el Departamento de Asuntos del Consumidor.

También, la Ley otorga poderes y facultades al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor para que, en la protección de los consumidores, fiscalice el cumplimiento de las leyes sobre protección al consumidor que estén bajo la jurisdicción de otras agencias y organismos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y referir a los mismos las querellas y notificar las infracciones para que éstos tomen la acción que proceda.

El orden legal establecido esperaba que los consumidores quedaran debidamente protegidos de los contratistas que ofrecen servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos. A la fecha, el consumidor sufre los mismos males. Esto, a pesar de que con efectividad del 10 de agosto de 1995, se aprobó la [Ley Número 146](#), estableciendo un registro de contratistas adscritos a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor y el 11 de julio de 1998 se aprobó la Ley Núm. 137, enmendando la [Ley Núm. 146](#), supra, estableciendo una fianza global por contratista y estableciendo penalidades.

La experiencia indica que ambas leyes no han resuelto el problema que agobia a estos consumidores. Entre las razones para ello se indican que ambas medidas son extremadamente generales. Como tales, no pueden enmarcarse bajo los conceptos de especificidad e individualización, como sector industrial o comercial, bajo una medida legislativa justa para resolver el problema. Si se pretende, bajo las leyes aprobadas, establecer una reglamentación del servicio aquí aludido, el mismo podría resultar ineficaz por razón de lenidad, vaguedad, o actuar contrario a la ley (*ultra vires*).

El problema y las controversias sobre la negociación y responsabilidades sobre los servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos no es un elemento nuevo ni exclusivo de Puerto Rico. En países donde la construcción de viviendas y otras facilidades industriales y comerciales son mayormente de hormigón, de condiciones climatológicas y sísmicas parecidas o similares a Puerto Rico, se ha enfrentado el problema de servicios de contratación para impermeabilización, sellado y reparación, como un aspecto individual y sectorial del área de construcción general. El mismo se ha considerado bajo premisas que, tanto la labor como el conocimiento para ésta y las características de los productos usados, tienen que tomarse en cuenta para que quede a satisfacción del consumidor. Esta situación no la provee un sistema de registro, ni fianzas y pagos por supuestos incumplimientos, según se pretende resolver el problema en Puerto Rico. Sólo la capacidad técnica y calidad de los productos usados, con el conocimiento del factor del ambiente climatológico y otras características sobre construcción, puede resolver el grave problema que presenta la impermeabilización de techos en Puerto Rico.

El problema en Puerto Rico es más grave para el consumidor que no queda satisfecho con el servicio contratado de impermeabilización, sellado y reparación de techos. La agencia a quien se otorga el poder de proteger el consumidor sobre precios y servicios adecuados arrastra un déficit alarmante en la solución de las querellas de los consumidores de Puerto Rico.

Según estadísticas publicadas el lunes, 23 de agosto de 1999, en la Sección de Negocios del periódico El Nuevo Día, se indica que el Departamento de Asuntos del Consumidor recibe cerca de 12,000 querellas cada año. De éstas, unas 1,775 ó el 15% son motivadas por vicios de construcción y 5,265 querellas o el 45 % se clasifican como generales.

Según estadísticas de la agencia, a la fecha de julio de 1999, ésta cerró 1,114 casos, mientras tenía activos 8,456. Esto, a pesar de que el límite para resolver una querella se ha fijado en no más de 180 días. Esto de por sí es un cuadro decepcionante para quien ha sufrido de un trabajo inadecuado en su techo.

La impermeabilización, sellado y reparación de techos es un servicio y no es parte de la construcción de viviendas, comercios, industrias y otras estructuras relacionadas, por lo cual, incluirlo en una clasificación general bajo leyes sobre contratistas y bajo la reglamentación del Departamento de Asuntos del Consumidor, de forma englobada, no resulta propio y no soluciona los problemas que requiere dicha actividad.

En el estado de Florida (USA), donde la actividad de construcción presenta condiciones similares a Puerto Rico, la actividad de impermeabilización, sellado y reparación de techos está reconocida como una actividad particular y específica, dentro de la Ley y Reglamentos administrados por la "*Florida Construction Industry Licensing Board*" y en el inciso (e) de la Sección 489.105, sobre definiciones, lo describe como:

*"Roofing contractor" Means a Contractor whose services are unlimited in the roofing trade and who has the experience, knowledge, and skill to install, maintain, repair, alter, extend, or design, when not prohibited by law, and use materials and items used in the installation, maintenance, extension, had alteration of all kinds of roofing, waterproofing, and coating, except when coating is not represented to project, repair, waterproof, stop leaks, or extend the life of the roof.*

La Ley de Florida, estableciendo el registro de "*Roofing Contractor*" y la Junta de Licencias para dicha actividad llevada a cabo en el sector industrial de construcción y "*home improvement*", pretende evitar que se haga daño al público por contratistas incompetentes y deshonestos, que sin estar licenciados, proveen servicios irresponsables, inestables o productos y servicios con garantías más cortas de lo normalmente usual o especificado en los contratos. Esto se hizo por la necesidad de proteger al público sobre la salud, seguridad y bienestar. Es reconocido que el bienestar incluye el disfrute de su vivienda plenamente. Por tal razón, se requiere un registro, certificación y licencias otorgado por la Junta que reglamenta los servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos. Todo violador responde con penalidades, incluyendo revocación de licencias. Además, establecen los requisitos para obtener la licencia adecuada, lo que se hace por medio de reglamento.

En Puerto Rico reglamentar la actividad indicada es necesaria y de urgente necesidad para la protección del consumidor y todos los sectores económicos relacionados con la impermeabilización, sellado y reparación de techos.

El propósito de esta Ley es proteger la vida, salud y propiedad individual y colectiva del pueblo de Puerto Rico. Así como fomentar el bienestar del público en general de que toda persona que, bajo contrato, se dedique al servicio de impermeabilización, sellado y reparación de techos de

Puerto Rico, estará obligado a presentar evidencias acreditativas de que está registrado y certificado y posee una licencia eficaz del Departamento de Asuntos del Consumidor y la Junta Rectora, de la actividad conocida como impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico. Tanto el Departamento de Asuntos del Consumidor, como la Junta Rectora quedarán facultados para establecer los reglamentos necesarios para cumplir los propósitos de ley y la política pública adecuada a seguir en la actividad económica aquí especificada.

Esta Ley complementa las normas que como política pública sobre protección al consumidor ha sido establecida en la ley que creó el Departamento de Asuntos del Consumidor, [Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada](#), y la [Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995](#), enmendada por la Ley Núm. 137 de 11 de julio de 1998.

La aprobación de esta Ley agiliza y asegura la prestación de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos de calidad y el uso de productos seguros y apropiados. Además, reduce el número de querellas y quejas en el Departamento de Asuntos del Consumidor, pues no le asigna carga adicional a éste, pero garantiza que el consumidor esté seguro de que se le está protegiendo adecuadamente. Así evita todo el proceso burocrático y gastos operacionales que existen actualmente para resolver querellas y reducir los daños en un tiempo razonable y la satisfacción de las garantías sobre los servicios prestados.

Esta Ley es cónsona con la política pública establecida de que cuando los servicios que ofrece una Comisión, Junta o cualquier ente rector para reglamentar actividades se hacen innecesarios, las leyes que las crearon deben ser abolidas o enmendadas. Sin embargo, es responsabilidad del cuerpo legislativo que cuando el desarrollo económico y social requiere nuevos enfoques, reajustes, cambios y/o creación de nuevas medidas reglamentadoras, así deberá actuarse. Ese es este caso.

La Asamblea Legislativa entiende que es indispensable la creación de una Junta Examinadora para reglamentar la actividad de contratista de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico. Esta debe cubrir todas las áreas, sea para industrias, comercios o residencias. La Junta tendrá la responsabilidad de evaluar y otorgar las licencias para técnico de impermeabilización, sellado y reparación de techos, y de proteger el interés público. Esta Ley va encaminada a ajustar la profesión y oficio de contratista de techos a los adelantos científicos y tecnológicos desarrollados en los últimos años, tanto en su aspecto formal, educativo y técnico como en cuanto a sus deberes y responsabilidades y a la defensa de los consumidores.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

**Artículo 1. — Título.** (22 L.P.R.A. § 6021 nota)

Esta Ley se conocerá como "Ley de la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico."

**Artículo 2. — Definición.** (22 L.P.R.A. § 6021)

**(a) Contratistas de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techo.** — Toda persona que ofrece, por su preparación académica y/o experiencia, y ha desarrollado un conocimiento especializado en evaluar, cotizar, diseñar, alterar, instalar, sellar, reparar, impermeabilizar, insular y mantener techos, en las áreas industriales, comerciales y residenciales. Además, que tenga la debida experiencia, conocimiento y destrezas en el uso de materiales, productos y sistemas para la instalación, mantenimiento y alteración de cualquier tipo de techo, con el fin de proteger, impermeabilizar, insular, reparar, eliminar filtraciones o extender la vida del techo.

**(b) Impermeabilización de Techos.** — Tratamiento de una superficie o estructura con el fin de evitar el paso de agua y la humedad relacionada con el paso de agua que se va a corregir.

**(c) Junta.** — Significa la Junta Examinadora de Contratistas de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos.

**Artículo 3. — Licencia.** (22 L.P.R.A. § 6022)

A partir de un año, desde la fecha en que entre en vigor esta Ley, 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.

**Artículo 4. — Creación y Organización de la Junta.** (22 L.P.R.A. § 6023)

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 del Estado Libre Asociado 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. Los nombramientos se realizarán no más tarde de los treinta (30) días siguientes al vencimiento de los mismos. Ningún miembro de la Junta podrá ser nombrado por más de dos (2) términos consecutivos o alternos.

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

Los dineros necesarios para la operación 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 del 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 por lo menos tres (3) de sus miembros.

La Junta tendrá un sello oficial. 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.

**Artículo 5. — Facultades y Deberes de la Junta.** (22 L.P.R.A. § 6024)

Serán facultades y deberes de la Junta:

(a) Evaluar todas las solicitudes de licencia y solicitudes de renovación de licencia recibidas para el ejercicio de contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico

(b) Autorizar en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante otorgamiento de licencia y de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, y otras leyes aplicables, la práctica de la actividad de contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos.

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

(d) 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.

(e) 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 60 días, si el cónyuge instalador se enferma.

**Artículo 6. — Requisito de Licencia.** (22 L.P.R.A. § 6024a)

Ninguna persona podrá anunciarse, publicarse o utilizar el título de Contratista de Impermeabilización de Techos, Sellado y Reparación, ni podrá ejercer dicha profesión en Puerto Rico a menos que posea la licencia, expedida bajo las disposiciones de esta Ley y que la misma no haya sido revocada o suspendida.

**Artículo 7. — Solicitud de Licencia.** (22 L.P.R.A. § 6025)

(a) Todo contratista, según aquí se define, que interese que se le conceda una licencia para ejercer actividades de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico, deberá solicitar la misma a la Junta. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un comprobante de rentas internas por la suma de cuarenta dólares (\$40.00) por concepto de derecho a examen y certificado de licencia.

(b) Todo candidato a licencia deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(1) Tener veintiún (21) años de edad.

(2) Ser residente bonafide de Puerto Rico.

(3) Gozar de buena conducta y reputación económica y moral en la comunidad.

(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 8. — Exámenes – Reciprocidad.** (22 L.P.R.A. § 6026)

La Junta será responsable de ofrecer un examen, cuando menos dos (2) veces al año, y tendrá discreción para celebrar un mayor número de exámenes si lo estima necesario y para fijar la fecha y el lugar donde se celebrarán dichos exámenes.

La fecha de la celebración del examen se publicará tres (3) veces entre sesenta (60) y treinta (30) días de antelación al mismo, en un lugar prominente, en dos (2) periódicos de circulación general en Puerto Rico.

El examen deberá cubrir todas las materias propias en la actividad de contratista de servicios de impermeabilización, sellado o reparación de techo, al momento de administrarse dicho examen.

La Junta queda autorizada para establecer, mediante las condiciones y requisitos que juzgue necesarios, relaciones de reciprocidad sobre áreas de examen y licencias con los organismos correspondientes de los estados de Estados Unidos de América (U.S.A.). Sin embargo, toda persona deberá cumplir con los requisitos de registro y certificaciones como contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos por el Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico.

**Artículo 9. — Concesión de Licencia Mediante Procedimiento de Exámenes.** (22 L.P.R.A. § 6027)

La Junta concederá licencia a toda aquella persona natural que apruebe el examen y que llene los demás requisitos de Ley.

**Artículo 10. — Concesión de Licencia Sin Examen.** (22 L.P.R.A. § 6028)

Dentro del término de seis (6) meses, luego de aprobado el Reglamento Interno de la Junta, 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 dispuestos en este capítulo, podrán solicitar de la Junta la licencia, sin tener que aprobar examen alguno. La Junta sólo certificará aquellos contratistas que estén registrados en el Departamento de Asuntos del Consumidor y que no tengan querellas ante dicho organismo.

Deberán, sin embargo, cumplir con los demás requisitos establecidos por la Ley y que así le solicite la Junta. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un comprobante de rentas internas por valor de cuarenta (\$40.00) dólares de pago para solicitud y certificado de licencia. La Junta deberá aprobar el reglamento interno en un término no mayor de seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley.



**Artículo 11. — Renovación de Licencias.** (22 L.P.R.A. § 6029)

La licencia deberá renovarse cada tres (3) años en o antes del día de su expiración. El candidato deberá haber cumplido con los requisitos de educación continua que se establezcan por Reglamento, llenará la solicitud de renovación y la devolverá con el pago de veinticinco dólares (\$25.00). Después de validar la información, la Junta podrá extender una nueva licencia que facultará legalmente al solicitante a ejercer por los (3) años subsiguientes, siempre y cuando no viole la ley o reglamentación aplicable a su caso.

**Artículo 12. — Denegación, Suspensión o Revocación de Licencia.** (22 L.P.R.A. § 6030)

La Junta podrá denegar, suspender o revocar una licencia, previa notificación, o audiencia y vista, a cualquier persona natural que:

- a) Ejerció o ejerce como contratista de servicios de impermeabilización, sellado o reparación de techos, sin haber cumplido los requisitos del Departamento de Asuntos del Consumidor de Puerto Rico y/o la Junta.
- b) Fue declarado culpable de fraude o engaño en los documentos presentados a la Junta como requisito de obtener la licencia.
- c) Fue declarado culpable de fraude o engaño en el ejercicio como contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos en Puerto Rico o cualquier otra jurisdicción.
- d) Incurrió, a juicio de la Junta, en negligencia crasa en la práctica de la actividad aquí reglamentada.
- e) Fue convicto de un delito grave o menos grave que implique depravación moral.
- f) Haya sido declarado incapacitado mentalmente por un tribunal competente o se estableciera ante la Junta, mediante peritaje médico, su incapacidad para ejercer como contratista la actividad de impermeabilización, sellado y reparación de techos. Disponiéndose que la misma pueda otorgarse tan pronto la persona presente prueba fehaciente de su completa rehabilitación.
- g) No haya cumplido con todas las obligaciones contributivas o con su responsabilidad de pagar pensiones alimenticias en casos aplicables.

**Artículo 13. — Facultades y Deberes del Departamento de Asuntos del Consumidor.** (22 L.P.R.A. § 6030a)

- (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 14. — Procedimiento Administrativo y Judicial.** (22 L.P.R.A. § 6031)

La Junta establecerá un reglamento administrativo, de conformidad con los requisitos que se establecen en la [Ley Núm. 170 de 18 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico](#).

**Artículo 15. — Penalidades y Exclusiones.** (22 L.P.R.A. § 6032)

Todo 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 mil (1,000) dólares ni mayor de tres mil (3,000) 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 en Puerto Rico.

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 a personas que empleen a 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 16. — Sanciones Administrativas.** (22 L.P.R.A. § 6033)

Cualquier persona 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 será penalizada de conformidad con el Artículo 15 de esta Ley. 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 17. —** Esta Ley comenzará a regir inmediatamente 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 [Ley 93-2023](#)

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](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—CONSTRUCCIÓN.