Ley para la Certificación de Planos Finales de Construcción que Requieran Permisos y Endosos de Varias Agencias

Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 296 de 21 de agosto de 1999
Ley Núm. 169 de 11 de agosto de 2002
Ley Núm. 257 de 13 de agosto de 2008
Ley Núm. 131 de 7 de agosto de 2024)

Para establecer un sistema de certificación de planos finales de construcción, que requieran permisos y endosos de la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Calidad Ambiental y Departamento de Transportación y Obras Públicas, necesarios para la expedición de permisos de construcción a otorgarse por la Administración de Reglamentos y Permisos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La práctica vigente sobre la radicación y trámite de los planos para la construcción de obras y documentos pertinentes que requieren permisos y endosos de la Autoridad de Energía Eléctrica, y Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Junta de Calidad Ambiental y el Departamento de Transportación y Obras Públicas, es un procedimiento que resulta lento. Esto se debe a la multitud de detalles que, en los planos y documentos finales, tienen que revisar los técnicos de las referidas agencias para determinar si cumplen con los reglamentos y leyes oficiales.

Esta Asamblea Legislativa entiende que la concesión del permiso para la construcción de obras concedido por estas agencias no debe estar supeditado a un trámite administrativo que retarde innecesariamente su más pronta expedición. Debe armonizarse la responsabilidad supervisora y reguladora de las agencias públicas con el interés de expeditar y facilitar los procesos de obtención de endosos y permisos en la construcción de obras.

A los fines de lograr este objetivo el estado descansará en la responsabilidad profesional de los Ingenieros o Arquitectos y confiará en la capacidad de estos profesionales para garantizar el cumplimiento de la ley y reglamentos en el diseño y construcción de obras. La certificación por estos profesionales, de que los planos y documentos que someten para aprobación están conformes con la ley y los reglamentos aplicables, se considerará suficiente para conceder el permiso o endoso correspondiente.

Las agencias concernidas, por conducto de sus Programas, deben establecer procedimientos fiscalizadores que permitan operar efectivamente este mecanismo de certificación y a tales fines se concede autorización suficiente para el cumplimiento de esta encomienda.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Definiciones. — (23 L.P.R.A. § 73)

A los propósitos de esta ley los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

Agencia — significará la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Energía Eléctrica, Junta de Calidad Ambiental, Departamento de Transportación y Obras Públicas, y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Autoridad de Carreteras y Transportación, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, Comisión de Servicio Público, Departamento de Salud, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, Instituto de Cultura Puertorriqueña, los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, la Oficina Estatal de Preservación Histórica y cualquier otra agencia que se cree o que en el futuro tuviere inherencia en el proceso para el otorgamiento de endosos de construcción.

Arquitecto — significará cualquier persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Certificación — significará cuando el profesional que diseñó la fase especializada, establece ante la agencia concernida, utilizando el formulario requerido para tales propósitos, que los planos y demás documentos sometidos de manera final, están en conformidad con las leyes, reglamentos y especificaciones establecidas.

Aprobación — significará la emisión de la autorización de la certificación.

Construcción — significará, además de la definición usual del término construcción, toda ampliación o alteración de obras, edificios o estructuras.

Ingeniero — significará cualquier persona natural, autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Negligencia Crasa — significará aquella de tal naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio de la seguridad de los demás bajo circunstancias que probablemente produzcan daños a éstos y no significa una mera falta de cuidado.

Obra —significará todas las edificaciones, estructuras, equipo, maquinaria o instalaciones, así como mejoras al terreno o infraestructura que sean necesarias al proyecto para su uso en particular.

Permiso de Construcción — significará la autorización escrita, expedida según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de edificios, estructuras y obras de urbanización.

Artículo 2. — Reglamentos y Códigos. — (23 L.P.R.A. § 73a)

(a) *Reglamento sobre procedimiento de certificación.*

Según establecido en la Ley 161-2009, según enmendada, se incluirá en el Reglamento Conjunto todo lo necesario para establecer y aplicar un sistema de certificación de planos finales y documentos pertinentes para proyectos de construcción de obras que requieran recomendaciones y permisos de construcción, así como todo lo relativo a la inspección y supervisión de obras y a

procedimientos para revisar, subsanar y/o penalizar faltas, errores, incumplimientos o la presentación de información incorrecta o falsa en el proceso de certificación, en los planos o documentos sometidos o en la construcción de la obra objeto de la recomendación, permiso o autorización que se solicite.

El Reglamento Conjunto deberá cubrir el procedimiento necesario para la radicación de planos y documentos certificados con el propósito de obtener permisos y recomendaciones de las Entidades Gubernamentales Concernidas.

(b) *Guías sobre especificaciones técnicas para diseño*

La Junta de Planificación, en colaboración con las Entidades Gubernamentales Concernidas, deberá preparar y adoptar, mediante el procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley 38-2017, guías que incluyan todas aquellas especificaciones técnicas y requerimientos necesarios para la preparación, presentación y evaluación de solicitudes de recomendaciones. Estas guías deben capacitar al profesional que va a diseñar y preparar los planos y documentos para certificación, con todos los elementos, requisitos y detalles técnicos que le permita diseñar y preparar los planos y documentos de la manera que más se ajuste a los requisitos técnicos de la obra que habrá de construirse.

Artículo 3. — Certificación. — (23 L.P.R.A. § 73b)

Una vez el ingeniero o arquitecto que hubiera diseñado la fase especializada concluya todos aquellos trámites y cumpla con la reglamentación que, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2, de esta Ley se hubiere establecido procederá a certificar los planos o proyecto de obras y demás documentos necesarios. Este procedimiento de certificación será mandatorio y exclusivo para obtener endosos y aprobaciones de estas agencias.

Artículo 4. — Endoso y autorización por agencia. — (23 L.P.R.A. § 73c)

Cuando el ingeniero o arquitecto que diseñó la fase especializada someta a la agencia concernida, con el objeto de obtener un endoso o aprobación de construcción, los planos y demás documentos debidamente certificados, la agencia expedirá el correspondiente endoso o autorización basándose, en el cumplimiento de la reglamentación establecida conforme al Artículo 2 de esta ley y en la certificación sometida por el ingeniero o arquitecto, y archivará copia de dicha autorización con los planos y demás documentos sometidos.

La aprobación deberá efectuarse a la mayor brevedad posible y nunca, salvo lo dispuesto en el Artículo 6, su expedición tardará más de cinco (5) días laborables.

Artículo 5. — Cotejo y revisión posterior a la aprobación de la certificación. — (23 L.P.R.A. § 73d)

(a) Una vez aprobada la certificación, la agencia deberá proceder al cotejo y revisión de los planos y documentos aprobados. En ningún caso el número de aprobaciones cotejadas será menor que

el veinticinco por ciento (25%) del total de casos aprobados en el mes correspondiente a la aprobación.

Deberá disponerse por reglamento que los planos y documentos certificados y aprobados para la construcción de determinadas obras o parte de éstas, que a juicio de la agencia están revestidas de interés o preeminente responsabilidad pública, deben ser revisados prioritariamente por funcionarios autorizados por la agencia.

Disponiéndose, que el reglamento de la Administración de Reglamentos y Permisos incluirá disposiciones para que se haga una inspección ocular en el terreno que ésta deberá llevar a cabo para verificar el cumplimiento del procedimiento de certificación en proyectos de obras cuyo costo sobrepase cincuenta millones (50,000,000) de dólares.

(b) Cuando, luego de este cotejo o revisión de los planos y demás documentos certificados, la agencia advierta alguna irregularidad, deficiencia, omisión o fraude, notificará al profesional que certificó los mismos, informándole, con la mayor precisión posible, la alegada falta. La agencia requerirá en un plazo no mayor de cinco (5) días que el profesional se presente ante un funcionario autorizado de la agencia para subsanar o explicar la supuesta falta.

(c) Una vez, dentro del término que la agencia hubiere dispuesto, comparezca el profesional, se intentará solucionar el asunto mediante acuerdo entre ambas parta. La solución o determinación que finalmente se adopte deberá hacerse constar por escrito y se incorporará al expediente de la obra o proyecto.

De no lograrse mediante este procedimiento informal una solución acorde entre ambas partes, la agencia deberá formular una querella contra el profesional y/o contra cualquiera persona supuestamente responsable de la falta advertida. En estos casos la agencia procederá conforme al procedimiento dispuesto en el Artículo 8 de la presente ley.

(d) En aquellos casos en que, debidamente notificado y dentro del plazo indicado por la agencia, el profesional no comparezca a explicar la alegada falta, la agencia habrá de:

(1) Solicitar, o requerir que la Administración de Reglamentos y Permisos solicite al Tribunal, que cite, para vista judicial bajo apercibimiento de desacato, al profesional que certificó y a toda otra persona que estime conveniente y necesario para dilucidar la controversia. En estos casos la agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos incluirá en su petición una exposición detallada de la supuesta falta e incluirá los documentos que a esos efectos estime necesarios.

(2) Ordenar sumariamente la revocación del permiso o endoso que concedió.

(3) Solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos la revocación o la paralización de los procedimientos para la expedición del permiso de construcción.

(4) Ordenar sumariamente la paralización total o parcial de las obras, de haberse iniciado las mismas. En estos casos, la agencia podrá, requerir a la Administración de Reglamentos y Permisos para que emita una orden de cese y desista o emitirla directamente en casos de agencias facultadas a esos efectos en virtud de sus leyes orgánicas.

En estos casos de paralización por incomparecencia, la agencia no vendrá obligada a cumplir con lo dispuesto en el Artículo 8 B(1)(c) de esta ley. Se seguirán las normas dispuestas por la ley orgánica y el derecho aplicado por la agencia o por la Administración de Reglamentos y Permisos, según fuere el caso, para procedimientos que siguen a una orden de cese y desista.

Una vez la agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos resuelva tomar uno de los cursos de acción conforme a lo expuesto en los Incisos (1) a (4) anteriores, de este mismo Artículo, deberá notificar su acción; al profesional que certificó, al dueño y/o al proyectista y/o al contratista de la obra.

Artículo 6. — Excepciones. — (23 L.P.R.A. § 73e)

(a) En aquellos casos en que al momento de someterse los planos y documentos certificados para aprobación ocurra una de las siguientes causas, la agencia deberá cotejar o revisar los mismos antes de proceder a aprobar la obra.
  (1) Cuando el profesional que certificó ha incurrido previamente en faltas o violaciones a la ley y/o reglamentos aplicables para la certificación de proyectos.
  (2) Cuando el profesional que certificó se encuentra sujeto a un procedimiento administrativo o judicial por alegadas violaciones a esta ley, o a la ley que regula la práctica de su profesión.

(b) En aquellos casos en que la agencia dilate la aprobación por una de las causas expresadas en este artículo, la agencia deberá comunicarle por escrito en o antes de diez (10) días la causa en que fundamenta la dilación de la aprobación.

Artículo 7. — Supervisión e inspección de obras. — (23 L.P.R.A. § 73f)

(a) El ingeniero o arquitecto que supervise o inspecciona la obra o el oficial de la construcción o su representante, rechazará trabajos que no estén de conformidad con los planos y especificaciones certificados que fueron objeto del endoso y la aprobación otorgada por la agencia, y podrá presentar querellas según lo dispuesto en esta ley.

(b) Toda obra de construcción cubierta por las disposiciones de esta ley que por reglamento requiera estar bajo la inspección de un ingeniero o arquitecto licenciado, deberá cumplir con las disposiciones reglamentarias. El ingeniero o arquitecto que inspeccione la obra deberá radicar, a la terminación de la obra de construcción, una certificación escrita ante la agencia expresando que la misma fue inspeccionada por él, y que cumplió con lo expresado en el permiso otorgado conforme a los planos certificados. La agencia deberá archivar copia de dicha certificación como parte del expediente, planos y documentos objeto de la aprobación expedida en virtud del Artículo 4 de la presente ley. La certificación, por razón de la naturaleza periódica de la inspección, deberá responder a la intensidad y frecuencia con que la misma se lleve a cabo, que nunca podrá ser inferior a la que se requiere por esta ley o la reglamentación que ella autoriza El contratista o constructor o sus empleados no podrán certificar la inspección de una obra construida por los mismos.

(c) El contratista o constructor bajo cuya dirección se ejecutó la obra presentará a la agencia concernida una certificación, bajo juramento acreditativa de que la misma fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso de construcción.

Artículo 8. — Procedimientos en casos de violaciones al permiso o endoso expedido. — (23 L.P.R.A. § 73g)

A. *Procedimiento previo al comienzo de la construcción de la obra.*

(1) Cuando el profesional que confeccionó los planos, o el que tiene a cargo la inspección o supervisión de una obra o un funcionario autorizado por la agencia advierta alguna irregularidad en el plano o documentos aprobados, presentará de inmediato una querella ante la agencia concesionaria o ante la Administración de Reglamentos y Permisos, identificando la obra y describiendo de manera precisa y detallada los actos constitutivos de la falta o violación, e identificando, si fuera posible, la persona o personas responsables de la falta o violación.

(2) La agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos, según fuere el caso, procederá a considerar el caso en sus méritos efectuando una vista a esos propósitos. Concluida la misma el oficial examinador redactará un informe con sus determinaciones de hecho, conclusiones de derecho y recomendaciones.

(3) En aquellos casos en que la agencia determine revocar o de alguna manera su determinación limite, altere o condicione el endoso al permiso concedido, la parte perjudicada tendrá treinta (30) días a partir de la notificación para solicitar reconsideración de esta determinación ante la propia agencia. Con posterioridad a este recurso podrá utilizar todo aquel remedio que entienda que en derecho le corresponde.

B. *Procedimiento una vez comenzada la obra aprobada.*

(1) *Procedimiento Administrativo.*

(a) Una vez comenzada la obra, el profesional que confeccionó los planos, el inspector y/o supervisor de la obra o un funcionario autorizado, vendrá obligado a notificar a la agencia concernida o a la Administración de Reglamentos y Permisos si advirtiera alguna falta, violación, irregularidad o fraude en la obra objeto de aprobación. Deberá identificar la obra o parte de la misma y los actos constitutivos de la violación e identificando, si es posible, a la persona o personas responsables.

(b) La agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos examinarán la queja y de estimar que debe investigarse, notificará a la parte o partes que se estimen responsables, explicando brevemente el asunto ante su consideración y la fecha en que se efectuará una vista sobre la querella.

(c) Cuando se estime necesario, en atención al interés y la seguridad pública., la agencia podrá por si, en aquellos casos en que la ley de la propia agencia los faculte, o por medio de la Administración de Reglamentos y Permisos, ordenar, previo a la celebración de la vista, la paralización total o parcial de las obras mediante una orden de cese y desista. En estos casos en que la agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos, ordena la paralización previa a la vista, notificará de inmediato su acción a la parte o partes que se estimen

responsables y al dueño y/o al proyectista y/o al contratista y celebrará una vista en o antes de tres días laborables. De continuarse la acción de paralización concluido el proceso de vistas, la agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos, adoptará una decisión en o antes de diez (10) días, ambos términos contados a partir de la fecha de la emisión de la orden de cese y desista.

(d) Concluida la misma el examinador redactará un informe con sus determinaciones de hecho, conclusiones de derecho y recomendaciones. Cuando la agencia ordene por si o vía la Administración de Reglamentos y Permisos, la paralización parcial o total de la obra, dicha orden entrará en vigor de inmediato.

(e) a parte afectada, por determinaciones conforme al procedimiento dispuesto en los incisos 8 B(1)(c) y 8 B(1)(d) anteriores, tendrá treinta (30) días a partir de la notificación para solicitar reconsideración de la determinación emitida ante la agencia o ante la Administración de Reglamentos y Permisos, según fuere el caso, o podrá utilizar todo aquel remedio que en derecho le corresponda administrativa o judicialmente.

(2) *Procedimiento judicial. —*

(a) En aquellos casos en que luego de recibida y examinada la querella, la agencia o la Administración de Reglamentos y Permisos según sea el caso, decida recurrir al auxilio del Tribunal para paralizar la obra, deberá someter una Petición ante el Tribunal de correspondiente Distrito. En ésta se deberá identificar con precisión la obra y/o la parte de la misma que estaría sujeta a la orden, alegando que se está violando el endoso o aprobación conferido e indicando los actos constitutivos de dicha violación. Deberá identificarse la persona o personas que están cometiendo o son responsables de la misma y de ser diferentes, la relación o responsabilidad de la persona, natural o jurídica a la que se dirige la orden. El Tribunal expedirá una orden provisional dirigida a dicha persona o personas, requiriéndoles que se paralice inmediatamente, bajo apercibimiento de desacato, la obra o parte de la misma a que la Petición se refiere, hasta tanto se ventile su derecho en la correspondiente vista.

(b) En la orden provisional se fijará la fecha de la vista, que deberá celebrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la Petición, y se advertirá al querellado que en dicha vista podrá comparecer, por derecho propio o con abogados, a confrontarse con las imputaciones que se le hacen pudiendo dictarse la orden permanente si dejare él de comparecer.

(c) Dicha orden deberá ser diligenciada en la misma forma en que se diligencia la citación para la primera comparecencia en los casos de desahucio. Para diligenciar dicha orden, se podrán utilizar los servicios de cualquier alguacil de los Tribunales de Justicia de Puerto Rico, de cualquier miembro de la Policía de Puerto Rico o de cualquier persona mayor de edad que sepa leer y escribir y que no sea la parte ni su abogado, ni tenga interés en la querella. Se entregará

al querellado copia de la orden y copia de la petición jurada. Ambos documentos llevarán el sello del Tribunal.

(d) El querellado no vendrá obligado a radicar alegación escrita alguna en contestación a la petición pero podrá oponer cualquier defensa procedente. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el Tribunal realizará una inspección ocular si lo creyese conveniente o si alguna de las partes lo solicita durante la vista.

(e) La resolución podrá ordenar la paralización permanente de la obra, o de los actos constitutivos de la violación conforme fueron probados, o dejar definitivamente sin efecto la orden provisional. Toda resolución será por escrito y contendrá una exposición sobre las alegaciones principales de la Petición y de la prueba producida por ambas partes, una referencia al permiso alegadamente infringido, una transcripción de la disposición reglamentaria aplicable y una exposición de lo que hubiese demostrado la inspección ocular, si la hubiere.

(f) Las resoluciones y órdenes serán apelables ante el Tribunal correspondiente de superior jerarquía. En tales apelaciones, y en lo aquí no provisto, regirán los términos y procedimientos que rigen las apelaciones en las acciones ordinarias pero el récord lo constituirá el expediente original, que deberá ser elevado al tribunal correspondiente. En caso de que la apelación se base en apreciación de prueba, y así se haga constar en el escrito de apelación, podrá elevarse la transcripción de la evidencia. En todos los demás casos, se considerarán como finales, a los efectos de la apelación, las adjudicaciones de hecho contenidas en la resolución.

(g) Toda persona que violare los términos de una orden provisional o permanente recaída bajo el presente procedimiento especial incurrirá en desacato.

Artículo 9. — Penalidades por Incumplimiento en Proceso de Certificación. — (23 L.P.R.A. § 73h)

Todo profesional que, voluntariamente o por negligencia crasa, ofrezca información falsa; o el diseño de la obra no se ajuste a la ley y reglamentos; o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o correctas; o suministre a la agencia información o hechos falsos; u ocultare información, con el fin de conseguir que se le expida el endoso o aprobación al someter una certificación será culpable de delito menos grave, y convicto que fuere, se le impondrá, una multa no menor de seiscientos dólares ($600), ni mayor de mil dólares ($1,000) o cárcel por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. En adición, el Tribunal tendrá discreción para, en atención a la falta, establecer el periodo por el que dicha persona quedará inhabilitada para someter certificaciones para los propósitos de esta ley.

Si la persona fuese convicta en más de una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará permanentemente inhabilitada para someter certificaciones para los propósitos de esta ley.

Artículo 10. — Penalidades por Incumplimiento en el Curso de la Construcción. — (23 L.P.R.A. § 73i)

(a) Toda persona que sin la debida autorización de la agencia pertinente o por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que varíe de los planos o documentos, o el proyecto según fue certificado profesional, conforme a las disposiciones de esta ley, será culpable de delito menos grave, y convicto que fuere, se le impondrá una pena no menor de un mes de reclusión, ni mayor de seis (6) meses o una multa no menor de seiscientos dólares ($600) ni mayor de mil dólares ($1,000), o ambas penas, a discreción del Tribunal.

(b) Si como consecuencia de la conducta expresada, en el Artículo 9 ó en el inciso (a) de este Artículo 10 de esta ley, ocurre una lesión física leve, la persona causante incurrirá en delito menos grave y, de ser convicta, se le impondrá una pena de reclusión por un término no menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses o una multa no menor de cinco mil dólares($5,000) o mayor de diez mil dólares ($10,000), o ambas penas a discreción del Tribunal.

(c) Si como consecuencia de la conducta expresada en el Artículo 9 o el inciso (a) de este Artículo 10, de esta ley, ocurre una lesión física grave o la muerte de un ser humano, la persona causante incurrirá en delito grave y, de ser convicta, se le impondrá una pena de reclusión por un término no menor de un (1) año ni mayor de cinco (5) años o una multa no menor de cinco mil dólares ($5,000) o mayor de veinticinco mil dólares ($25,000) o ambas penas a discreción del Tribunal.

(d) Las disposiciones de esta ley no limitan lo dispuesto por las leyes que regulan las profesiones de ingeniero o arquitecto, así como las de cualquier oficio, para acción disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de cualquier acción criminal instada bajo esta ley. El Tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a esta ley, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos, a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores o a cualquier entidad administrativa concernida.

(e) El contratista o constructor de la obra vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los planos certificados aprobados según le fueren requeridos por los organismos gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico concernidos, para corregir los vicios o defectos de construcción, o desviaciones del diseño establecido en los planos certificados, aprobados que se hubieran construido en violación de la autorización otorgada y de los reglamentos aplicables.

Artículo 11. — Prescripción penal y civil. — (23 L.P.R.A. § 73j)

(a) A los efectos de la prescripción de la responsabilidad penal establecida en el Artículo 9 y los Incisos (a) y (b) del Artículo 10, se dispone que ésta comenzará a partir de la fecha en que ocurrió el acto constitutivo de violación, o a partir del momento en que ocurrió el daño físico o dentro de dos (2) años desde el momento en que el acto fue descubierto o debió haber sido descubierto con la debida diligencia o en que ocurrió el daño físico. En ningún caso se podrá iniciar la acción más tarde de cinco (5) años desde la fecha en que ocurrió el acto que dio lugar a la violación o que ocasionó el daño físico.

(b) En el caso del inciso (c), del Artículo 10 de esta ley, regirá el término prescriptivo aplicable a delitos graves establecido en las disposiciones generales del Código Penal de Puerto Rico de 1974, enmendado.

(c) La acción por alegados daños por culpa o negligencia ocasionados como consecuencia de faltas, violaciones, omisiones o fraude en el proceso de certificación o de que en el curso de la construcción se alteran voluntaria y/o negligentemente los planos o documentos certificados, comenzará, independientemente de lo dispuesto en otra ley, dentro de un (1) año a partir de la fecha en que ocurrió el daño que dio lugar a la acción o dentro de un año desde el momento en que fue descubierto o debió haber sido descubierto con la debida diligencia. En ningún caso se podrá iniciar la acción más tarde de tres (3) años, desde la fecha en que ocurrió el daño que dio lugar a la causa de acción.

(1) En aquellas acciones cubiertas por esta sección en que se demuestre que por fraude, ocultación o falsa representación de hechos se impidió el descubrimiento del daño dentro del periodo de dos (2) años, el término de prescripción se extenderá indefinidamente.

(2) Las acciones de daños por culpa o negligencia contra arquitecto, ingeniero o contratista, ocurridos antes de la fecha de vigencia de esta ley, se regirán por los términos prescriptivos dispuestos por leyes vigentes al ocurrir el daño.

(c) Nada de lo dispuesto en esta ley deberá interpretarse como una derogación, alteración o modificación de las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico y de la Ley Número 130, de 13 de junio de 1967, según enmendada, relativa a la responsabilidad civil del que diseña o del que construye, ni del Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico, ni de cualquier otra disposición de ese Código relacionado a la responsabilidad del ingeniero, arquitecto, dueño de obra o constructor.

(d) La expedición de un endoso o aprobación para construir en virtud de la presente ley no responsabiliza a la agencia por defectos en la construcción realizada en dicha obra para la cual se expidió el endoso o permiso correspondiente.

(e) Nada de lo dispuesto en la presente ley deberá interpretarse como una derogación, alteración o modificación de las disposiciones contenidas en la Sección 11 de la Ley Número 319 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, en el Artículo 10 de la Ley 96 del 6 de julio de 1978 y la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, en lo relativo a la obligación de cancelar las estampillas y sellos de Rentas Internas dispuestos en las mismas al momento de someterse los planos a que se refiere el Artículo 2 de esta ley, y así deberá proveerse en la reglamentación a ser adoptada.

Artículo 12. — Deber de Informar. — (23 L.P.R.A. § 73k)

Siempre que la agencia concernida establezca responsabilidad por la violación a la presente ley de parte de cualquier profesional que certificara una obra, sea esta determinación administrativa o judicialmente, informará la situación al Colegio de Arquitectos, al de Ingenieros y a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, requiriéndole que esta tome acción pertinente de inmediato. El hecho de no efectuar tal notificación, no relevará al profesional que certifica de su responsabilidad.

Artículo 13. — Excepción para la Junta de Calidad Ambiental. — (23 L.P.R.A. § 73l)

Se exime a la Junta de Calidad Ambiental, creada por la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, enmendada, y al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, de la aplicación de las disposiciones de esta ley respecto de aquellos casos en que la legislación federal localmente aplicable establezca otros requisitos y disposiciones incompatibles con esta ley para la concesión de permisos.

Artículo 14. — Disposición Transitoria. — (23 L.P.R.A. § 73 nota)

Durante los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de entrar en vigor los reglamentos adoptados en virtud de esta ley, se podrán tramitar los endosos y permisos mediante el proceso de certificación establecido por la presente ley o mediante el procedimiento convencional a opción del solicitante de tal endoso o permiso.

Artículo 15. — Cláusula de Salvedad. — (23 L.P.R.A. § 73 nota)

Si cualquier palabra, inciso, oración o parte de la vigente ley fuere por cualquier razón impugnado ante un Tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o in validará las restantes disposiciones y parte de esta ley, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica así declarados inconstitucionales o nulos; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, Artículo o parte en algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez.

Artículo 16. — Vigencia. — (23 L.P.R.A. § 73 nota)

Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación solamente a los efectos de que se cumpla con lo dispuesto en el Artículo 2 relativo a la aprobación de los reglamentos. Aprobados éstos, la ley comenzará a regir de inmediato en todo su vigor.

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). 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—PLANOS.