

## ***Ley de la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y Estampillas en Obras de Construcción, adscrita al Departamento de Hacienda***

Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:  
[Ley Núm. 12 de 25 de mayo de 2005](#))

Para crear la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción, establecer sus funciones, deberes y facultades, y para otros fines.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuestro gobierno se ha preocupado por el desarrollo de las instituciones profesionales, toda vez que éstas prestan valiosos servicios a la comunidad y al gobierno en particular, y como colaboración a ese esfuerzo y para que estos servicios se mantengan ininterrumpidos, se ha aprobado legislación proveyendo medios de ingresos como es el caso de la [Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938](#) y la [Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendadas](#), bajo las cuales se provee para la cancelación de estampillas en los planos, especificaciones y documentos que preparan los ingenieros, arquitectos, arquitectos paisajistas y agrimensores.

Uno de los objetivos fundamentales de nuestro gobierno ha sido promover el desarrollo de la industria de construcción en todas sus modalidades especialmente, el desarrollo de unidades residenciales. La [Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos](#), dispone el pago de arancel, mediante comprobantes de Rentas Internas, para la aprobación de cualquier plano de construcción que se presente ante la Agencia.

Mediante la Orden Ejecutiva del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Boletín Administrativo Núm. 4413, aprobada el 14 de marzo de 1985, según enmendada por la [Orden Ejecutiva de 3 de junio de 1999, Boletín Administrativo Núm. OE 1999-23](#), se creó la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel con el fin de atender las dificultades confrontadas en lograr el cumplimiento de los objetivos de dichas leyes, bien por ignorancia, mala interpretación o simplemente por inadvertencia de las autoridades encargadas de hacerlas cumplir. La Orden Ejecutiva también dispuso los mecanismos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del pago del arancel y de la cancelación de estampillas dispuestas en las leyes antes citadas, y establece un procedimiento para la fiscalización de dichos asuntos.

La Comisión está integrada por representantes del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, el Departamento de Hacienda, la Administración de Reglamentos y Permisos, y el Departamento de Justicia. Las gestiones de la Comisión han redundado en beneficios para los colegios profesionales que la componen y para el erario; las razones que motivaron su creación han sido atendidas con su funcionamiento. No obstante, el incumplimiento en el pago del arancel y en la cancelación de estampillas, aún se estima en, aproximadamente, cincuenta (50) por ciento. La Comisión no puede requerirle a una persona

natural o jurídica, por no estar facultada para ello, la información necesaria para verificar si en determinado proyecto u obra de construcción se ha efectuado el correspondiente pago de arancel y la cancelación de estampillas requeridas. Lo anterior justifica que se le imprima a la Comisión carácter oficial y permanente mediante la presente ley, además, de concederle la facultad y autoridad legal que requiera para cumplir plenamente con sus obligaciones y responsabilidades.

Esta Asamblea Legislativa entiende que la aprobación de esta Ley es necesaria para formalizar y perpetuar los objetivos que dieron origen a la Comisión, proveyéndole además, los mecanismos adecuados y los procedimientos necesarios para la fiscalización del pago del arancel y estampillas que se requieren en ley para toda obra de construcción.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

**Artículo 1. — En general** (23 L.P.R.A. § 76)

Se crea la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Sellos y Estampillas en Obras de Construcción, en adelante “Comisión”, la cual estará adscrita al Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

**Artículo 2. — Propósito** (23 L.P.R.A. § 76a)

El propósito de la Comisión es fiscalizar el cumplimiento con la obligación del sector público y privado, de cancelar las estampillas requeridas por las [Leyes Núm. 319 de 15 de mayo de 1938](#) y [Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendadas](#), y de efectuar el pago del arancel dispuesto en la [Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada](#) [Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 161-2009, Art. 2.10](#)]. A su vez, fiscalizará que las entidades con la responsabilidad legal de exigir la observancia del pago de arancel y la cancelación de estampillas, estén cumpliendo con su cometido.

**Artículo 3. — Definiciones** (23 L.P.R.A. § 76a)

Para propósitos de esta Ley, los términos que a continuación se indican tendrán el siguiente significado:

- a. “Agencia Gubernamental”:** cualquier departamento, junta, cuerpo, corporación pública, división, administración, negociado, autoridad, comisión, funcionaria, persona, entidad, instrumentalidad o subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Para fines de esta Ley, este término se referirá, a su vez, a los Municipios.
- b. “Contratista o Constructor”:** persona natural o jurídica del sector privado que ejecuta obras de construcción.
- c. “Costo estimado de la obra”:** apreciación del Valor de la Obra de construcción; desglosado y detallado por partidas de construcción, en términos de cantidades y costos parciales, de cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas necesarias a la obra para su uso

particular: mano de obra, materiales y equipos; sean las partidas compradas o suministradas directamente por el dueño, o mediante contratos.

**d. “Dueño de la obra”:** propietario o titular de un bien inmueble, o la persona autorizada por éste, quien contratará la ejecución de las obras de construcción. Incluye a toda agencia gubernamental que contrate la ejecución de obras de construcción.

**e. “Obra de construcción”:** toda construcción, restauración, ampliación, alteración o remodelación de edificios, instalaciones de infraestructura, como a su vez, toda segregación, subdivisión, desarrollo o mejora de terreno. Se incluye en el término toda maquinaria, equipo o instalación accesoria, necesaria para conferirle a la obra su uso particular.

**f. “Obra terminada”:** toda obra de construcción ejecutada en su totalidad y aceptada por el dueño de la obra, que contiene y exhibe todo lo necesario para su uso particular.

**g. “Profesional licenciado”:** persona natural con autorización para ejercer la práctica profesional de la arquitectura, arquitectura paisajista, agrimensura o ingeniería, dentro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de conformidad con lo dispuesto en la [Ley Núm. 173 de 12 agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico](#), y que posea una licencia expedida por la Junta Examinadora correspondiente.

**h. “Proyecto de construcción”:** toda obra de construcción a ejecutarse conforme a un plano de construcción sellado y firmado por un profesional licenciado. Incluye el desarrollo de terrenos para urbanizaciones.

**i. “Valor de la obra”:** costo total de la ejecución de cada parte del conjunto de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para con conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas por el dueño de la obra, tomando como criterio el valor real en el mercado de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por concepto de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y servidumbres de paso, y los gastos administrativos y de financiamiento.

#### **Artículo 4. — Composición** (23 L.P.R.A. § 76b)

La Comisión estará compuesta por cinco (5) miembros, a saber:

- 1.** El Secretario de Hacienda o su representante designado.
- 2.** El Secretario de Justicia o su representante designado.
- 3.** El Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos o su representante designado.
- 4.** El Presidente del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o su representante designado.
- 5.** El Presidente del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o su representante designado.

Disponiéndose que los Representantes designados tendrán la completa autoridad y facultad de representar al funcionario principal en las determinaciones de la comisión.

Los miembros en propiedad deberán reunirse al menos una vez al año.

### **Artículo 5. — Facultades y Deberes (23 L.P.R.A. § 76c)**

La Comisión tendrá las siguientes facultades y deberes:

- a.** Requerir y obtener de las agencias gubernamentales, así como de toda persona natural o jurídica, toda información pertinente cumplir con sus labores, y toda aquella información necesaria para verificar si en efecto se han efectuado los pagos del arancel y cancelado las estampillas en los proyectos y obras de construcción
- b.** Estudiar, orientar, asesorar y formular recomendaciones al Secretario de Hacienda, así como también a la agencias gubernamentales concernidas, y al público en general, sobre esta Ley.
- c.** Informar sobre la labor realizada y el progreso de las tareas que le hayan sido requeridas por los titulares de las agencias e instituciones que componen la Comisión.
- d.** Contratar el personal técnico especializado y administrativo necesario para el fiel cumplimiento de sus funciones y deberes.
- e.** Adoptar aquellas normas, reglas y procedimientos que sean necesarios para cumplir con sus funciones, en conformidad con la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”](#) [Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 38-2017](#)]. Las normas, reglas y procedimientos que se adopten por la Comisión deberán disponer para la imposición de multas administrativas, en caso de incumplimiento, conforme a lo dispuesto por el Artículo 16 de esta Ley.
- f.** Requerir la comparecencia de cualquier agencia gubernamental, así como de toda persona natural o jurídica, cuando se considere apropiado y pertinente, a los fines de acopiar información y datos relevantes a la encomienda de la Comisión.
- g.** Realizar visitas de campo a proyectos y obras de construcción, en proceso o terminadas, para verificar el cumplimiento de la obligación de efectuar el pago de arancel y la cancelación de estampillas.
- h.** Referir a los colegios profesionales, según corresponda, todo acto que conlleve incumplimiento en la cancelación de estampillas, para que estos tomen las acciones disciplinarias que procedan en contra del profesional responsable.
- i.** En aquellos casos en que la Comisión determine la existencia de un incumplimiento por concepto de la obligación del pago de arancel o la cancelación de estampillas, le requerirá a la agencia gubernamental correspondiente iniciar los procedimientos de renovación de permisos, autorizaciones o certificaciones previamente expedidas.
- j.** Referir, al Secretario de Justicia, todo acto de incumplimiento en la obligación de efectuar el correspondiente pago de arancel y cancelación de estampillas, para que inicie la acción que en derecho proceda.

### **Artículo 6. — Organización de la Comisión (23 L.P.R.A. § 76d)**

Los miembros de la Comisión elegirán a un Presidente y un Secretario, quienes actuarán como oficiales de la Comisión. El Presidente será el principal oficial ejecutivo y el Secretario será el agente custodio de los documentos oficiales.

Los procedimientos para la elección de los oficiales, la duración de sus términos y el funcionamiento y administración de la Comisión, se adoptarán mediante reglamento, de conformidad con la facultad concedida en el Artículo 5 (e) de esta Ley. La Comisión tomará sus

acuerdos por mayoría del número total de sus miembros. La Comisión se reunirá mensualmente y toda ocasión adicional que estime necesaria. La mitad más uno de sus miembros constituirán quórum.

**Artículo 7. — Presupuesto Operacional de la Comisión** (23 L.P.R.A. § 76e)

La Comisión aprobará, anualmente, su presupuesto operacional, que será financiado mediante un fondo que se nutrirá con las aportaciones de los colegios profesionales. Los colegios profesionales aportarán al fondo en proporción a los ingresos por concepto de adhesión de estampillas, a razón de ochenta (80) por ciento por parte del Colegio de Ingenieros y Agrimensores y de veinte (20) por ciento por parte del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas.

**Artículo 8. — Proyecto de construcción** (23 L.P.R.A. § 76f)

En todo plano de construcción y enmiendas, que se presente ante una agencia gubernamental para su aprobación se anejará un comprobante de Rentas Internas y se cancelarán estampillas profesionales, por el monto requerido, en consideración al costo estimado de la obra propuesta. Conjunto a la presentación del plano, el profesional licenciado someterá el costo estimado de la obra. El profesional licenciado será responsable de cancelar las correspondientes estampillas. El dueño de la obra efectuará el pago del arancel mediante Comprobante de Rentas Internas. Ninguna agencia gubernamental aprobará o considerará válido, aquel plano de construcción que no tenga anejado el correspondiente Comprobante de Rentas Internas ni canceladas las estampillas, según dispuesto por Ley.

Sobre todo proyecto de construcción de obra pública a ser subastado, en el cual no se hayan cancelado las estampillas, le corresponderá al contratista cancelar las estampillas en consideración al monto del contrato. De haberse cancelado las estampillas, según el costo estimado de la obra, si éste resulta menor que el monto del contrato, corresponderá al contratista cancelar las estampillas adicionales por la diferencia. Será deber del jefe o funcionario responsable de cada agencia gubernamental dueña de la obra pública exigir del contratista la cancelación de las estampillas requeridas, al momento de firmar el contrato de construcción.

**Artículo 9. — Obra terminada** (23 L.P.R.A. § 76g)

En toda obra de construcción, cuyo valor resulte mayor a su costo estimado, se efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia.

Será responsabilidad del contratista efectuar el pago del arancel y cancelar estampillas adicionales por el monto que corresponda, si el valor del contrato de construcción y enmiendas resulta mayor que el costo estimado de la obra.

Será responsabilidad del dueño de la obra efectuar el pago del arancel y cancelar estampillas, si el valor final de la obra es mayor que su costo estimado o el monto del contrato de construcción y enmiendas. En caso de obras públicas, la agencia gubernamental dueña de la obra exigirá del contratista la cancelación de las estampillas requeridas por concepto del contrato de construcción y enmiendas.

El dueño de la obra terminada, mediante declaración jurada, notificará a la agencia gubernamental concernida el monto total del valor de la obra.

**Artículo 10. — Devolución del pago del arancel y estampillas (23 L.P.R.A. § 76h)**

El pago del arancel y la cancelación de estampillas se efectuarán al presentarse para aprobación los planos de construcción ante la agencia gubernamental pertinente. No se devolverá el pago del arancel ni estampillas, si la obra de construcción no se ejecuta o si el valor de la obra terminada resulta menor que su costo estimado.

**Artículo 11. — Notificación de la presentación de proyectos (23 L.P.R.A. § 76i)**

Toda agencia gubernamental concernida será responsable de notificar a la Comisión, en la forma que se designe y dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su aprobación, todo proyecto de construcción que le sea presentado. La notificación deberá incluir copia del permiso de construcción u otra autorización legal expedida, el costo estimado de la obra según sometido, así como evidencia del monto pagado por razón del pago del arancel y por cancelación de estampillas. En los casos de obras a subastarse, el organismo dueño de la obra remitirá a la Comisión copia del documento de adjudicación de la subasta y evidencia del monto pagado por cancelación de estampillas.

**Artículo 12. — Notificación de la expedición de permisos (23 L.P.R.A. § 76j)**

Toda agencia gubernamental concernida será responsable de notificar a la Comisión, la concesión de todo permiso de uso para toda obra de construcción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su expedición. La notificación deberá incluir copia del permiso de uso expedido, así como evidencia del valor final de la obra y del monto pagado por razón del pago del arancel y estampillas. En caso de obras públicas, la agencia gubernamental dueña de la obra remitirá a la Comisión copia del documento de aceptación de obra, del contrato de construcción y sus enmiendas, y de la certificación de pago final, así como evidencia del monto pagado por concepto de cancelación de estampillas.

**Artículo 13. — Requerimientos de información (23 L.P.R.A. § 76k)**

La Comisión podrá requerir y obtener de las agencias gubernamentales pertinentes, así como de toda persona natural o jurídica, aquella información o datos pertinentes y necesarios a fin de verificar si en determinado proyecto u obra de construcción se ha pagado el arancel y cancelado las estampillas requeridas. De igual forma, la Comisión podrá requerir la comparecencia del representante de cualquier agencia gubernamental y de toda persona jurídica o natural, en cualquier caso que lo considere apropiado; a los fines de obtener la información que considere necesaria para cumplir con sus funciones.

En caso de incumplimiento del requerimiento emitido de conformidad con el párrafo anterior, la Comisión podrá solicitar una orden en auxilio de jurisdicción ante el Tribunal de Primera Instancia, para exigir el cumplimiento de los dictámenes y requerimientos de la Comisión a la

agencia gubernamental, persona natural o jurídica, según corresponda, bajo apercibimiento de que incurrirá en desacato si no cumple con dicho requerimiento.

**Artículo 14. — Insuficiencia en el pago de arancel o cancelación de estampillas (23 L.P.R.A. § 76l)**

De determinar la Comisión que existe una insuficiencia en el pago del arancel o en la cancelación de estampillas en cualquier proyecto u obra de construcción, notificará de esta insuficiencia a las partes interesadas, quienes tendrán un término de quince (15) días a partir del recibo de la notificación para efectuar el pago del arancel y la cancelación de estampillas correspondiente, según sea el caso, ante la agencia gubernamental con injerencia. Si alguna parte no estuviera de acuerdo con la determinación de la Comisión deberá, dentro del referido término, exponer por escrito su posición al respecto.

**Artículo 15. — Incumplimiento con el pago de arancel o cancelación de estampillas (23 L.P.R.A. § 76m)**

En aquellos casos en que la Comisión determine la existencia de incumplimiento con la obligación del pago del arancel y la cancelación de estampillas, ésta podrá tomar cualesquiera de las siguientes acciones, según considere necesario, de conformidad con las facultades dispuestas en el Artículo 5.

- a. Referir el caso al Secretario de Justicia, para que éste inicie la acción civil, criminal o administrativa que en derecho proceda.
- b. Requerir de la agencia gubernamental, que corresponda, el inicio de procedimientos en relación con la revocación de permisos, autorizaciones o certificaciones previamente expedidos.
- c. Referir el caso al colegio profesional pertinente para que éstos tomen las acciones disciplinarias que correspondan en contra del profesional responsable por el pago de estampillas.

**Artículo 16. — Multas Administrativas (23 L.P.R.A. § 76n)**

La Comisión tendrá la facultad para imponer multas administrativas hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares diarios, por un máximo de treinta (30) días consecutivos, a toda persona que incumpla con los reglamentos o acuerdos de la Comisión, adoptados en virtud de las facultades que esta Ley le asigna.

Los procesos de la Comisión, incluso la solicitud de revisión de las multas administrativas, se regirán por lo dispuesto en la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme](#) [Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 38-2017](#)].

**Artículo 17. — Cláusula de salvedad (23 L.P.R.A. § 76 nota)**

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o Artículo de esta Ley fuera impugnada, por cualquier razón ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará,

menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso o Artículo así declarado inconstitucional o nulo.

**Artículo 18. — Vigencia** (23 L.P.R.A. § 76 nota)

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y la Comisión deberá promulgar la reglamentación necesaria dentro de los ciento ochenta (180) días de su vigencia.

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