

Gobierno de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

ÍNDICE

**REGLAMENTO PARA
REGISTRO
DE
CONTRATISTAS**

<u>Regla</u>	<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
I.	Autoridad Legal.....	1
II.	Interpretaciones	1
III.	Propósitos Generales.....	1
IV.	Definiciones	1-5
V.	Registro de Contratistas.....	5
VI.	Categorías.....	5-6
VII.	Certificación de Inscripción del Registro de Contratistas.....	6-7
VIII.	Razones para no conceder licencia de contratista.....	7
IX.	Revocación de la Certificación del Registro de Contratistas.....	7
X.	Publicación.....	7-8
XI.	Derechos de Registro.....	8
XII.	Fianza.....	8
XIII.	Disposiciones Transitorias.....	8
XIV.	Prohibiciones Adicionales.....	8
XV.	Penalidades.....	8
XVI.	Salvedad.....	9
XVII.	Vigencia.....	9

Gobierno de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

**REGLAMENTO PARA
REGISTRO
DE
CONTRATISTAS**

Regla I- Autoridad Legal:

Este Reglamento se adopta y promulga al amparo de la autoridad conferida al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor por la Ley Núm. 5 del 23 de abril de 1973, según enmendada y la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, la Ley Núm. 281 de 1 de septiembre de 2000, según enmendada, la Ley Núm. 88 de 4 de mayo de 1939, según enmendada y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Regla II- Interpretaciones

El Secretario podrá emitir interpretaciones oficiales sobre aspectos específicos de este Reglamento, a las personas o entidades que así lo soliciten por escrito. Nada de lo dicho en este reglamento modificará disposición legal o reglamentaria alguna que específicamente verse sobre los oficios cubiertos por este reglamento.

Regla III -Propósitos Generales

Este Reglamento tiene el propósito de salvaguardar los intereses de los consumidores en casos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso por parte de las personas que como parte de su negocio se dedican a realizar mejoras a los bienes inmuebles para fines residenciales.

Regla IV- Definiciones

Las siguientes palabras o términos dondequiera que aparezcan usados o aludidos en este Reglamento tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente exprese otra cosa. Cuando así lo justifique su uso en este reglamento se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

(A) Negocio de la construcción- se refiere a la construcción de viviendas e incluye mejoras permanentes, modificaciones de residencias, instalación de puertas y ventanas de seguridad, impermeabilización de techos residenciales, construcción de segundas plantas y servicios esenciales.

(B) Alteración- cualquier ampliación, cambio o modificación a un edificio o estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos o cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

(C) Cerca- Muro o tapia que sirve de separación entre la parcela y el espacio público y entre una parcela y otra.

(D) Contratista- significa una persona natural o jurídica que se dedique a realizar mejoras modificaciones, alteraciones, instalaciones y reparaciones esenciales en edificaciones dedicadas a vivienda y/o somete una propuesta u oferta de construcción, administra, dirige o en cualquier otra forma directa o indirecta, asume la dirección de una obra o construcción, según definida en este capítulo, o que se anuncia como tal. Este término incluye también a los subcontratistas o cualquier contratista especializados y a toda persona que se dedique a la industria de la construcción. Por ejemplo: Incluye pero no se limita a movimiento de terreno; cercos; traslado y demolición de estructuras; sistemas de saneamientos; toldos; excavación de zanjas; contratista de gabinetes, carpinteros independientes; albañiles independientes; instaladores de lozas y azulejos; instaladores de puertas y ventanas; contratista de obras de cristales; impermeabilizadores, selladores y reparadores de techos; maestro y/o oficial plomero; peritos electricistas; técnico de refrigeración y aire acondicionados; contratista de piscinas; contratista servicios de mantenimiento; soldadores independientes; instaladores y dan servicios de mantenimiento de sistemas de equipos de seguridad electrónica; dueños de equipos pesados que realizan trabajos de construcción y limpieza; jardineros; y cualquier otro profesional que pueda ser categorizado como contratista y/o realice trabajos de construcción según se define en este reglamento.

(E) Contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos- se refiere a 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 residenciales. Además, que tenga la debida experiencia, conocimiento y destreza 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. Es 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, en su fase residencial.

(F) Contratista de obra de cristales- se refiere a contratista especializado en la colocación de cristales selecciona, corta, ensambla y/o instala todos los modelos y tipos de vidrios, trabajos en vidrio, vidrio espejado y materiales que reemplacen el vidrio para la colocación de cristales. También lleva a cabo la fabricación y colocación de cristales en marcos para puertas, paneles, marcos para ventanas y puertas, y/o instala todos estos artículos en cualquier estructura.

(G) Contratista de Puertas y Ventanas- contratista especializado en equipos de cierre y seguridad evalúa, establece, instala, realiza el mantenimiento y repara todas las puertas y los ensambles de puertas integradas o instaladas en forma permanente. Esta clasificación incluye, sin que la enumeración tenga carácter restrictivo, sistemas de llave maestra, protecciones de metal para ventanas, puertas de seguridad, sistemas de control de acceso activado por tarjeta y electrónico para el control de equipos, detectores de movimiento y otros tipos de detectores y sistemas computarizados para controlar y auditar los sistemas de control y otros equipos relacionados.

(H) Maestro plomero. — Persona autorizada por la Junta Examinadora de Maestros y Oficiales Plomeros a ejercer su profesión, a inspeccionar trabajos de plomería y certificar los mismos.

(I) Oficial plomero. — Persona autorizada por la Junta Examinadora de Maestros y Oficiales Plomeros de Puerto Rico a ejercer la profesión de plomero.

(J) Contrato- pacto, convenio o negocio jurídico en que las partes se obligan a dar una cosa o en hacer determinado acto y que es otorgado con el consentimiento de los contratantes, en relación a un objeto cierto, materia del contrato y en virtud de la causa que se establezca.

(K) Consumidor- se refiere a quien contrata para su beneficio personal, no comercial, ni profesional los servicios de los proveedores mencionados en este reglamento.

(L) Construcción- significa una alteración, demolición, restauración, reparación, erección, instalación de equipo y materiales y mejoras, de cualquier tipo de obra de construcción. Incluye, sin limitarse a ello, instalaciones y reparaciones de servicios esenciales, a movimiento de terreno; cercos; traslado y demolición de estructuras; sistemas de saneamientos; toldos; excavación de zanjas; construcción de gabinetes, carpintería; albañilería; instalación de lozas y azulejos; instalación de puertas y ventanas; construcción e instalación de obras de cristales; impermeabilización, sellado y reparadoción de techos; maestro y/o oficial plomería; instalación o reparación de sistemas eléctricos; instalación, reparación de sistemas de refrigeración y aire acondicionados; construcción y reparación de piscinas; servicios de mantenimiento; soldar; instalación y servicios de mantenimiento de sistemas en equipos de seguridad electrónica; trabajos de equipos pesados que realizan trabajos de construcción y limpieza; jardinería; y cualquier otra construcción que pueda ser categorizado como construcción y/o realice trabajos de construcción.

(M) Cristal de seguridad- se refiere al cristal que en caso de ruptura y presente grietas, el vidrio no se desprende la entrecapa que contiene (PVB- Butilirilo Polivinílico) por lo que no ofrece peligro de cortaduras serias a las personas. Presentan distintas propiedades y características de rotura, los más comunes son el cristal laminado y el templado.

(N) Cristal laminado- se refiere a un cristal que al estar laminado en caso de rotura todos los pedazos de cristal se mantienen unidos por esta membrana y permanecen como parte integral de un sistema de puertas o ventanas.

(O) Cristal templado- este cristal es cinco veces más fuerte que el cristal regular y si el impacto fuera lo suficientemente fuerte para romperlo, éste se quiebra en pequeños fragmentos en forma cúbica, evitando heridas.

(P) Impermeabilización de Techos- Tratamiento de una superficie o estructura con el fin de evitar el paso de agua o la humedad.

(Q) Demolición- acción y efecto de derribar o remover, total o parcialmente, una estructura, edificio u obra de infraestructura.

(R) Departamento- se refiere al Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO).

(S) Excavar o excavación- operación para el movimiento o remoción de tierra, piedra, o material análogo en o bajo la superficie o el movimiento o remoción de capas terrestres.

(T) Fianza- garantía otorgada por el contratista para responder en caso de que realice la obra o la realice en forma defectuosa y no corrija los defectos dentro de un tiempo razonable.

(U) Mantenimiento- se refiere a quien se dedica a la conservación de los bienes muebles o inmuebles para asegurar que éste se encuentre en condiciones óptimas por el mayor tiempo posible. Puede ser preventivo, correctivo, modificativo o energético.

(V) Obra de construcción- significa obras tales como, viviendas, mejoras a solares, mejoras paisajistas, entre otras, ya sea en su totalidad o en una parte de éstas. Además incluye toda

construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de estructuras, solares y/o viviendas.

(W) Persona- se refiere a las naturales o jurídicas y sus representantes autorizados.

(X) Piscina- estanque de agua dedicado al baño o a la natación, bien sea al aire libre o bajo techo, conjuntamente con sus edificios e instalaciones anexas; ya sea que el estanque esté construido de hormigón, mampostería u otro material análogo.

(Y) Reparación- se refiere a la acción de poner en buenas condiciones, arreglar, instalar o componer algo que está descompuesto o en mal estado. Además en materia de consumo, es el derecho del consumidor afectado a la restitución de las cosas o personas al estado en que estaban antes de que se produjera este daño, o lo más próximas a ellas. Sustitución de obra menor existente en una estructura.

(Z) Secretario- Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor.

(aa) Servicios esenciales- incluye servicios de carpinteros independientes; mejoras; movimiento de terreno; cercos, verjas ; traslado y demolición de estructuras; sistemas de saneamientos; toldos; excavación de zanjas; albañilería; instalación eléctrica; servicios de plomería; instalación de lozas y azulejos; instalación de puertas y ventanas; instalación de gabinetes; impermeabilización, sellado y reparación de techos; servicios de cristales; servicios de refrigeración y aire acondicionado; mantenimiento; y otros servicios realizado por contratistas en el negocio u obra de construcción.

(bb) Sello- se refiere sello oficial establecido por el DACO, para este registro de contratistas, que será adquirido por el contratista. El sello tiene el propósito de asegurar que el contratista cumplió con los requisitos necesarios para pertenecer al Registro de Contratistas del DACO. El sello contendrá el número de contratista asignado por DACO. Este sello tiene que estar en toda cotización o factura que haga un contratista. Este sello no puede ser copiado, modificado o enmendado por ninguna persona. La persona que modifique, copie o enmiende el sello con el propósito de engañar o hacer creer al consumidor que está registrado en el Registro de Contratistas del DACO o para evadir su responsabilidad de registrarse en el Registro de Contratistas del DACO, se le podrá aplicar las penalidades establecidas en este reglamento o podrá ser referido al orden judicial. La utilización del sello no significa que el Departamento de Asuntos del Consumidor garantiza el trabajo realizado por el contratista.

(cc) Rotulo o anuncio de promoción- en el mismo deberá constar el número de registro y el sello del DACO, el cual también constará en los documento al contratarse este personal.

(dd) Tiempo razonable- el Departamento determinará el tiempo razonable en cada caso a base de los siguientes criterios, entre otros: seguridad, daños mayores en otras áreas, importe de daños y necesidad de corregir daños.

(ee) Verja- cerca alta con área semi-sólida. Cerca alta con base, pillastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

(ff) Garantía- es el compromiso temporal estipulado entre el contratista y el consumidor, por el que se obliga a reparar gratuitamente la obra realizada en caso de avería. El contratista tiene que estipular la garantía que ofrece en la cotización, en el contrato o en la factura de pago.

(gg) Reglamento- se refiere al Reglamento para el Registro de Contratistas.

Regla V- Registro de Contratistas

Todo contratista deberá inscribirse a partir de la fecha de vigencia de este reglamento, dentro del término establecido en el Regla XII, en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor completando bajo juramento la forma Certificado de Registro, provisto por el propio Departamento, que incluirá los siguientes particulares:

- a. nombre propio y del cónyuge (en caso de estar casado por la sociedad de bienes gananciales) y nombre comercial
- b. dirección residencial y postal (personal y del negocio)
- c. copia de recibo de luz, agua o teléfono que muestre la dirección física del Contratista
- d. teléfono residencial y/o del negocio (oficina principal)
- e. número de licencia de conducir
- f. tipo de organización (individuo, corporación, etc.)
- g. número de licencia de la profesión u oficio (si aplica)
- h. nombre, dirección residencial y postal y teléfono del agente residente (corporaciones)
- i. tipo de actividad específica a que se dedica
- j. cumplir con las disposiciones de la categoría a la que pertenece
- k. derechos de registro
- l. fotografía 2X2 reciente
- m. obligación permanente de informar al Departamento cualquier cambio en las circunstancias antes mencionadas
- n. prueba del pago de las pólizas a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
- o. copia de la certificación de que esta registrado en el Departamento del Trabajo como contratista de construcción.
- p. Certificado de Goodstanding que provee el Departamento de Estado si lleva más de dos años operando.
- q. Certificado de Comerciante del Departamento de Hacienda
- r. Cualquier otro requisito que el Secretario entienda necesario
- s. Certificado antecedentes penales
- t. Copia patente municipal

Ninguna solicitud para pertenecer al Registro de Contratistas del DACO va a ser procesada si no se cumplen con todos los requisitos aquí mencionados.

Regla VI - Categorías

A. Registro de Contratista de servicios de impermeabilización, sellado y reparación de techos- todo contratista bajo este campo especializado deberá presentar además:

1. Cumplir con los requisitos de la regla V de este Reglamento.
2. Certificado de instalador y/o aplicador autorizado otorgado por el manufacturero del material que aplica.
3. Cumplir con la educación continúa establecida en la Junta de Contratistas de Servicios de Impermeabilización, Sellado y Reparación de Techos de Puerto Rico o por parte de OSHA u otras agencias reguladoras pertinentes. Incluye pero no se limita a agencias gubernamentales, privadas, manufactureros, suplidores de los productos de los cuales es instalador o cualquier otro ente autorizado a regular a los

impermeabilizadores de techo.

4. Verificación de querellas sin resolver o en rebeldía por parte de DACO al momento de radicar su solicitud.
5. Recomendaciones de clientes a quienes se le haya realizado trabajos de impermeabilización, suplidores o Manufactureros (al menos tres).
6. Certificado de garantía en cada trabajo.

B. Registro de Contratista de fabricación e instalación de puertas y ventanas de seguridad

1. Cumplir con los requisitos de la regla V de este Reglamento.
2. Certificado como fabricante o certificación de instalación del manufacturero de los materiales que utiliza.
3. Educación continua por parte de OSHA.
4. Verificación de querellas sin resolver o en rebeldía por parte de DACO al momento de radicar su solicitud.
5. Recomendaciones de clientes a quienes se le haya realizado trabajos de fabricación e instalación de puertas y ventanas de seguridad, suplidores o manufactureros (al menos tres).

El contratista que trabaje en el campo de Contratista de fabricación e instalación de puertas y ventanas cuando éstas sean de seguridad tendrá que certificarle al consumidor que el producto que le está fabricando, vendiendo o instalando cumple con todos los códigos y reglamento vigentes en este campo. Además, de que son verdaderamente resistentes contra escalamiento, infiltración de agua y viento, vientos huracanados y ruidos entre otros, para poder ser certificado por el Departamento.

El cristal de seguridad está obligado a cumplir con los requerimientos del “Consumer Product Safety Commission, (CPSC) 16 CFR 1201 Safety Standard for Architectural Glazing Material.”

C. Registro de Contratista de Maestros y Oficiales de Plomeros de Puerto Rico

1. Cumplir con los requisitos de la regla V de este Reglamento.
2. Prueba de que está autorizado por la Junta Examinadora de Maestros y Oficiales de Plomeros de Puerto Rico a ejercer la profesión.
3. Prueba de que está vigente la licencia expedida por la Junta Examinadora de Maestros y Oficiales de Plomeros de Puerto Rico.
4. Acreditar anualmente ante el Departamento que su licencia se encuentra vigente.
5. Acreditar ante el Departamento que cuenta con una fianza vigente para garantizar el buen desempeño de su labor, esta fianza será determinada de acuerdo a la Regla XI.

Todo maestro u oficial plomero licenciado que por dedicarse a la práctica como contratista independiente, ya sea a tiempo completo o parcial deberá registrarse en el Departamento de Asuntos del Consumidor. Se dispone que los maestros u oficiales plomeros que como tales profesionales sean empleados, ya sea empleados gubernamentales o empleados en la empresa privada, así como las que no ofrezcan sus servicios profesionales como contratistas independientes, no tendrán que registrarse ante el Departamento de Asuntos del Consumidor.

Regla VII - Certificación de Inscripción del Registro de contratistas

Esta certificación de contratista no es exigible a quienes posean una licencia que los autorice a

Página 7

ejercer una profesión u oficio, que esté reglamentado o colegiado siempre que su desempeño se limite al desempeño de esa profesión u oficio.

El contratista certificado por el Departamento deberá exhibir prominentemente y a plena vista al público su sello (de tener uno que lo identifique), número de Registro vigente y el sello que le expide el DACO al igual que en su lugar de negocios o en el lugar donde se preste los servicios, cuándo se prestan a los consumidores.

En caso de que el contratista sea uno ambulante deberá mostrar su sello, de tener alguno que lo identifique, el número de Registro vigente y el sello que le expide el Departamento, al consumidor antes de que lo contrate para prestarle el servicio.

En toda factura entregada por el contratista debe aparecer impreso o escrito: el nombre completo del contratista, sello del Departamento, número de Registro vigente, dirección y teléfono si alguno.

En todo anuncio comercial de un contratista debe aparecer: el nombre completo del contratista, sello del Depto., número de Registro vigente, dirección y teléfono si alguno.

Regla VIII- Razones para no conceder licencia de contratista

Las personas que soliciten pertenecer al registro de contratistas no podrán pertenecer si:

- a) Sometieron la solicitud incompleta
- b) Haber sido convicto por el delito de fraude en la ejecución de obras.
- c) Haber sido convicto por delitos de falsificación.

En los casos de convictos por delitos de fraude en ejecución de obras o delitos de falsificación no podrán inscribirse hasta después de cinco (5) años de haber cumplido la sentencia.

Regla IX- Revocación de certificación del Registro de Contratistas

Todo contratista deberá observar los principios de excelencia y honestidad que cobijan su profesión además de las normas o cánones éticos de la junta, asociación o al colegio al cual pertenece y que reglamenta su oficio o profesión en caso de que no pertenezca a ninguno de éstos o no posean cánones de ética éstos deberán observarlos principios generales de conducta ética que se consideren razonables para su profesión u oficio.

Cuando se demostrare o resuelvan querellas del Departamento de Asuntos del Consumidor, en contra de un contratista que se le haya emitido un certificado o que no cumpla con las especificaciones aplicables, quedará revocada dicha certificación.

Este tendrá derecho según la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme a presentar un recurso ante el Departamento para obtener una recertificación.

Regla X- Publicación en la página web

Con el propósito de servir como medio de orientación a toda la ciudadanía, el Departamento de Asuntos del Consumidor podrá publicar en su página de Internet información relativa a cualquier querella, queja o denuncia que se genere contra un contratista por razón de incumplimiento y la

Página: 8

determinación del Departamento sobre cada caso.

Regla XI- Derechos de Registro

El contratista pagará la suma de \$100 por la inscripción y una suma similar por la renovación anual de la inscripción. Asimismo, el Secretario cobrará la suma de cinco (5.00) dólares por la expedición de cada certificación. Los fondos así cobrados se depositarán en un fondo especial, sin año fiscal determinado, para ser usado por el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor en la implementación de la Ley 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada.

Regla XII -Fianza

Todo contratista vendrá obligado a prestar una fianza de conformidad al Artículo 3 de la Ley 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada.

Cuando las fianzas a prestarse sean por una cantidad menos de quinientos (500) dólares, podrán prestarse mediante cheque certificado o giro postal a nombre del Secretario Hacienda. La fianza para aquellas cantidades mayores a quinientos (500) dólares será presentada mediante certificado de fianza de una compañía o corporación autorizada a hacer negocios en Puerto Rico.

Tan pronto se radique querrela por un consumidor en relación a defectos de construcción o incumplimiento en la terminación de la obra, la fianza depositada quedará sujeta a los resultados de esa querrela y se interrumpirá el período de vencimiento de la misma. La notificación al contratista se hará de acuerdo al procedimiento establecido en las Reglas de Procedimiento Adjudicativo del DACO.

Regla XIII - Disposiciones Transitorias

Toda persona natural o jurídica que a la fecha de vigencia de este reglamento se dedique al negocio de la construcción tendrá que cumplir con todo lo dispuesto en el reglamento dentro del término de 30 días a partir de la fecha de efectividad del mismo.

Regla XIV – Prohibiciones adicionales

- a. Queda prohibido el negarse a mostrar la certificación vigente de contratista expedida en virtud de este capítulo si así lo solicitase cualquier persona interesada en contratar los servicios de contratista o que ya los haya contratado.
- b. Queda prohibido el que cualquier persona o entidad contrate los servicios de un contratista sin certificación para ejecutar trabajos como contratista, cuyo costo sea de veinticinco mil dólares (\$25,000.00) o más. Toda persona responsable de violar esta disposición será multada por el Departamento de Asuntos del Consumidor en una suma que no excederá de cien dólares (\$100.00) por cada día de violación.
- c. Queda prohibido el que cualquier contratista contrate los servicios de otro contratista o subcontratista que no cuente con la certificación.

Regla XV -Penalidades

Toda persona natural o jurídica que incurra en incumplimiento de las disposiciones de este reglamento será penalizado de conformidad al Artículo 5 de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de 1995, según enmendada y/o el Reglamento de Imposición de Multas.

Página 9

Regla XVI -Salvedad

Si cualquier disposición de reglamento fuere declarado inconstitucional o ilegal por un tribunal de jurisdicción competente, dicha determinación no afectará ni invalidará el resto del reglamento, sino que el efecto quedará limitado a la parte, Regla, párrafo o cláusula que hubiere sido declarado inconstitucional o ilegal.

Regla XVII -Vigencia

Este reglamento entrará en vigor 30 días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado, según lo dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada. Derogando así el Reglamento para el Registro de Contratistas Núm. 5496.

Lcdo. Luis G. Rivera Marín
Secretario

Aprobado:

Radicado:

Vigente: