

Boletín de  
Divulgación  
NOVIEMBRE • 2007

617430

\$1.00

**EL PAGO DEL  
ARANCEL Y LA  
CANCELACIÓN DE  
ESTAMPILLAS  
EN OBRAS DE  
CONSTRUCCIÓN**

126439

\$50.00

\$100.00

559878

\$10.00

\$5.00

Comisión  
para la  
fiscalización  
del pago  
del arancel  
y la  
cancelación  
de estampillas  
en obras de  
construcción

Adscrita al:  
DEPARTAMENTO  
DE HACIENDA



ARPE  
ASOCIACIÓN DE REGULADORES DE PUERTO RICO





## INTRODUCCIÓN

El pago del arancel y la cancelación de estampillas (sello expedido en conjunto por los Colegios de Ingenieros y Agrimensores y de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas) en obras de construcción constituyen una obligación impuesta por Ley. La Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción, creada en un principio mediante Orden Ejecutiva del Gobernador de 14 de marzo de 1985 y posterior, de conformidad con la Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, adscrita al Departamento de Hacienda, es responsable de fiscalizar el cumplimiento de la obligación de efectuar el pago del arancel y de cancelar estampillas en obras de construcción, tanto en el sector público como en el sector privado.

Por razón de la obligación impuesta en Ley, los profesionales autorizados que preparan planos de construcción, costo estimado de la obra y demás documentos relacionados o de cualquier otro trabajo de ingeniería, o de arquitectura, o de arquitectura paisajista, para la aprobación de las agencias gubernamentales u organismos análogos, adherirán estampillas a tales planos o documentos, según sea el caso. En todo plano de construcción que se presente para su aprobación ante la Administración de Reglamentos y Permisos, el dueño de la obra anejará un comprobante de rentas internas por el monto del arancel. En obras de construcción, en algunas situaciones, esta obligación del profesional es transferida al contratista o al dueño de la obra, según sea el caso. Les corresponde a las autoridades públicas hacer cumplir la Ley, exigiendo los comprobantes de rentas internas y estampillas e invalidándolos.

Este Boletín de Divulgación se publica con el propósito de ofrecer una adecuada orientación a la comunidad de profesionales relacionados, a las agencias públicas concernidas, a los contratistas de obras de construcción y al público en general, sobre la obligación impuesta por Ley, en lo relacionado al pago del arancel y la cancelación de estampillas en obras de construcción.

---

## **¿Por qué se requiere el pago del arancel y la cancelación de estampillas en obras de construcción?**

Para cumplir con la obligación impuesta en las siguientes leyes y reglamento:

- Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, conocida como Ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores.
- Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.
- Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, conocida como Ley del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas.
- Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, conocida como Ley de la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción.
- Reglamento Núm. 7360 de 18 de mayo de 2007, Reglamento para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción.

### **¿Qué se entiende por Obra de Construcción?**

Toda construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de edificios, estructuras, instalaciones de infraestructura, como a su vez, toda segregación, subdivisión, desarrollo o mejoras de terrenos; incluyendo maquinarias, equipos e instalaciones accesorias que resulten necesarias a la obra para su uso particular.

---

## **¿A quién le corresponde tramitar el pago del arancel y la cancelación de estampillas en obras de construcción?**

En Etapa de Proyecto, incluyendo enmiendas, le corresponde al profesional autorizado, según definido en la Ley, adherir las estampillas al plano de construcción, al estampar el profesional su sello y firma en el plano y demás documentos relacionados. En representación del dueño del proyecto, anejará al plano de construcción un comprobante de rentas internas por el pago del arancel que resulte, al presentarse el plano para aprobación ante la Administración de Reglamentos y Permisos u organismo análogo. El pago del arancel y de estampillas se calculará a base del costo estimado de la obra.

Luego de terminada la obra, si el valor de la obra resulta mayor que su costo estimado, el contratista o el dueño, según sea el caso, efectuará el pago adicional del arancel y de la cancelación adicional de estampillas, por la diferencia. Si el valor de la obra resulta mayor que el valor del contrato de construcción y enmiendas, el dueño efectuará el pago adicional del arancel y la cancelación adicional de estampillas, por la diferencia.

El profesional licenciado será responsable de adherir las estampillas requeridas al plano de mensura que confeccionó, en relación a la obra de construcción, para su cancelación ante la agencia reguladora.

## **¿Cómo calcular el pago del arancel y de estampillas?**

En cada caso, el cálculo se hace a base del costo estimado de la obra o del valor de la obra. El pago del arancel, a razón de \$5 por cada \$1,000 o fracción del costo de la obra. El pago de estampillas a razón de \$1 por cada \$1,000 o fracción del costo de la obra.

### **¿Qué es el costo estimado de la obra?**

Es la 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.

### **¿Qué es el valor de la obra?**

Es el 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 partidas de construcción necesarias para 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.

### **¿Qué se excluye en el costo estimado de la obra, en el valor de la obra?**

Se excluyen honorarios y otros costos por servicios profesionales, el costo de adquisición de terrenos y servidumbres de paso, gastos de financiamiento y administrativos.

### **Proyectos de Construcción de Obra Pública**

En todo proyecto a realizarse mediante subasta, el contratista pagará por la cancelación de las estampillas requeridas, al momento de firmar el contrato de construcción. Si el profesional licenciado que preparó, selló y firmó el plano de construcción es empleado público, la cancelación se efectuará por un monto igual al valor del contrato. Si el profesional es un consultor privado y el valor del contrato excede el costo estimado de la obra, la cancelación adicional se efectuará por un monto igual a la diferencia.

---

Luego de terminada la obra, si el valor del contrato enmendado excede el valor del contrato original, el contratista efectuará el pago de la cancelación adicional de estampillas por un monto igual a la diferencia.

Será deber del jefe o funcionario responsable de cada organismo gubernamental dueño de la obra, exigir del contratista el pago por la cancelación de estampillas requeridas.

### **¿Qué se entiende por cancelación de estampillas?**

Se refiere al acto de adherir las estampillas al plano de construcción por parte del profesional licenciado y al acto de invalidación de las mismas por parte del organismo gubernamental correspondiente. Ningún organismo gubernamental considerará válido aquel plano de construcción que no tenga cancelada las estampillas.

La cancelación de estampillas se efectuará ante el organismo gubernamental en el cual se presenten los planos o se construya la obra, según corresponda. No se devolverán estampillas si el valor de la obra resulta menor que su costo estimado o si la obra no se realiza. Tampoco se concederá crédito por estampillas canceladas.

Si el profesional licenciado ha adquirido estampillas en exceso a la cantidad necesaria para el fiel cumplimiento de su obligación profesional, le corresponde al colegio profesional relacionado efectuar el reembolso que corresponda por concepto de las mismas, previa solicitud al respecto.

### **Obras de Construcción Exentas del Pago del Arancel**

- Toda construcción de bajo costo, según lo establezca la ARPE y sujeto a la aprobación de la Junta de Planificación.
  - Toda construcción de obra pública.
-

## **Actividades Profesionales Exentas del Pago de Estampillas**

- Los planos que se preparen para la construcción de viviendas cuyo presupuesto sea menor de \$1,000.
- Los planos para proyectos de eliminación de arrabales y para mejoramiento de viviendas de familias de escasos recursos.
- Los planos y demás documentos para obras públicas confeccionados por profesionales licenciados que sean empleados públicos.
- Los proyectos de las autoridades de hogares o agencias habilitadas para programas de vivienda.

**Si valor de la obra es menor que su costo estimado o, si la obra no se realiza.**

No se devolverá el pago del arancel ni estampillas, si el valor de la obra terminada resulta menor que su costo estimado o, si la obra de construcción no se ejecuta. En tales casos, tampoco se concederá crédito por el pago del arancel ni estampillas canceladas.

### **¿Cuál es el propósito de la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción?**

Fiscalizar el cumplimiento de la obligación de cancelar estampillas y de efectuar el pago del arancel en obras de construcción, tanto en el sector público como en el sector privado.

Fiscalizar 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.

---



## ¿Qué acciones tomará la Comisión para la obtención de datos?

- Requerirá del organismo gubernamental correspondiente, así como de toda persona natural o jurídica, aquella información o datos necesarios para verificar el cumplimiento de las leyes, en determinado caso. Requerirá la comparecencia del representante de cualquier entidad y de toda persona natural o jurídica en cualquier caso que lo considere apropiado.
  - Velará que todo organismo gubernamental concernido cumpla con la responsabilidad de notificar a la Comisión de todo proyecto de construcción que haya aprobado, cuyo costo estimado de obra es igual o mayor de \$100,000. En casos de obras públicas mediante subasta, el organismo dueño de la obra remitirá a la Comisión información relacionada con la adjudicación de la misma.
  - Velará que todo organismo gubernamental concernido cumpla con la responsabilidad de notificar a la Comisión de toda obra de construcción que haya autorizado para uso, cuyo valor de la obra es igual o mayor de \$100,000. En caso de obras públicas realizadas mediante subasta, el organismo dueño de la obra remitirá a la Comisión información relacionada con la contratación ejecutada.
  - Nombrará Grupos de Trabajos, incluyendo ingenieros y arquitectos, para examinar información, realizar auditorias de costos a proyectos y obras y presentar informe de hallazgos indicando el valor de la insuficiencia del arancel o estampillas, según corresponda.
-

## ¿Qué acciones tomará la Comisión en casos de incumplimiento?

### *En casos de Insuficiencia*

Emitirá una Resolución y Orden a la Agencia Gubernamental o persona concernida, concediendo un plazo de quince (15) días a partir del recibo de la Resolución y Orden para efectuar el pago del arancel y/o la cancelación de estampillas correspondientes a la insuficiencia detectada.

### *En casos de una deuda determinada*

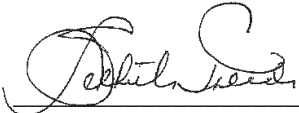
- Referirá el caso al Departamento de Justicia para la acción que en derecho proceda: civil, criminal o administrativa.
- Requerirá del organismo gubernamental correspondiente la revocación de permisos o certificaciones expedidos.
- Referirá el caso al Colegio Profesional correspondiente para que tomen acciones disciplinarias en contra del profesional licenciado con responsabilidad.

## **Multas Administrativas**

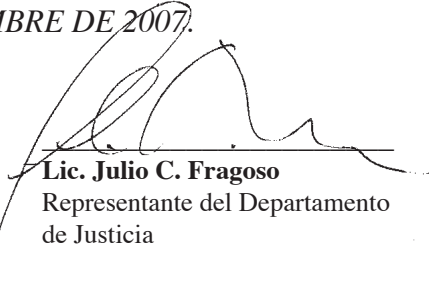
La Comisión podrá imponer multas administrativas hasta un máximo de \$5mil diarios, por un máximo de treinta (30) días consecutivos, a toda persona natural o jurídica que incumpla con las disposiciones del Reglamento o acuerdos de la Comisión.

---

*ESTE BOLETÍN, SEGÚN ADOPTADO POR LA COMISIÓN EN REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1999 Y ENMENDADO EN REUNIÓN ORDINARIA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2007.*



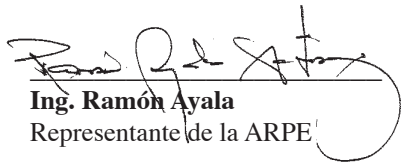
**Ing. Gilberto Toledo**  
Presidente  
Representante CIAPR



**Lic. Julio C. Fragoso**  
Representante del Departamento  
de Justicia

---

**Vacante**  
Representante del  
Departamento de Hacienda



**Ing. Ramón Ayala**  
Representante de la ARPE



**Arq. Manuel de Lemos**  
Secretario  
Representante CAAPPR

CERTIFICO ESTE ACUERDO ADOPTADO,  
HOY 29 DE NOVIEMBRE DE 2007.



**Arq. Manuel de Lemos**  
Secretario

---



Departamento de Hacienda, Gobierno de Puerto Rico

# ARPE

Administración de Reglamentos y Permisos



Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico



Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico



Estado Libre Asociado de PR - Departamento de Justicia