

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 387**

19 de febrero de 2013

Presentado por el señor *Vargas Morales*

*Referido a la Comisión de Autonomía Municipal, Descentralización y Regionalización*

**LEY**

Para enmendar los Artículos 2.002 y 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, a los fines de establecer que toda persona tiene un periodo de seis meses desde que ocurren cambios de orden y se reduce efectivamente el costo total de la obra por la que se pagaron arbitrios de construcción a un municipio, así como para corregir errores técnicos y actualizar el nombre de entidades gubernamentales.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” se estableció para darle a los Municipios la autonomía para manejar su administración, presupuesto y servicios que brindan a la comunidad de dicho Municipio.

La Ley de Municipios Autónomos fue aprobada por la Asamblea Legislativa para otorgar a los municipios un mayor grado de gobierno propio y autonomía fiscal. Posteriormente, esta ley fue enmendada con el propósito de que los municipios ampliaran sus facultades contributivas y pudieran recaudar mayores ingresos para sufragar los servicios que ofrecen a sus habitantes. El poder de los municipios para imponer contribuciones, derechos, licencias y otros cargos está establecido en el artículo 2.002 de la Ley Núm. 81. Entre estas contribuciones se encuentra el arbitrio de construcción, “cuyo pago pueden requerir los municipios antes del comienzo de toda obra que se construya dentro de sus límites territoriales. Para fijar este arbitrio se tomará en

consideración el costo total del proyecto, luego de restarle los gastos en concepto de ciertas partidas predeterminadas”.

La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico atiende detalladamente el proceso para subsanar deficiencias en el pago de arbitrios a favor del municipio, pero en lo que se refiere al reembolso de pagos en exceso, tan sólo menciona el supuesto e impone al municipio un término para efectuar el reembolso después de verificado el exceso, pero no establece un procedimiento claro para ello. Esta sección dispone un término prescriptivo de seis meses para la acción de reembolso, pero lo hace en el contexto de obras cuya construcción se detiene, antes o después de iniciada. Hay, pues, un vacío estatutario en lo que respecta a cómo y cuándo se debe reclamar la diferencia en arbitrios cuando la obra no se detiene, sino que surge una disminución en el costo final de la obra producto de una orden de cambio. Este vacío estatutario fue atendido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso *Muñiz Burgos, Inc., v. Municipio de Yauco*, 2013 TSPR 9.

Para efectos tanto de la Ley de Municipios Autónomos como de la Ley de Patentes Municipales el cómputo correspondiente a arbitrios y patentes se hará tomando como base el costo final de la obra. Evidentemente, si el dueño de la obra ordena cambios que reducen el costo de la obra a realizarse, los arbitrios y patentes disminuirán también. Si el pago por esos conceptos se hace antes de la reducción en el valor de la obra, habrá un pago en exceso desde el momento de la reducción y no antes y, por consiguiente, desde ese momento y no antes nacerá la causa de acción para exigir el reembolso.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico concluyó que cuando se reclame un reembolso por los arbitrios de construcción y patentes municipales pagados en exceso debido a la reducción en el costo final de la obra como resultado de un cambio de orden requerido por el dueño de la obra, el término para incoar la acción de reembolso comenzará a correr desde que se hace dicho cambio. Esta conclusión evita una lectura inconstitucional de los estatutos mencionados, pues de lo contrario, las correspondientes acciones de reembolso prescribirían antes de poderse instar, lo cual violaría el debido proceso de ley. Peor aún, obligaría al contribuyente a solicitar el reembolso antes de que bajara el costo de la obra que produce el pago en exceso que se reclama. Ello resultaría en el absurdo que nuestro ordenamiento jurídico rechaza.

El señalamiento del Tribunal Supremo de Puerto Rico acerca de la existencia de un vacío en la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico relacionado a cuándo se activa el periodo

prescriptivo de una persona para reclamar un reembolso por concepto de arbitrios de construcción pagados en exceso, requiere una acción legislativa para corregir dicha deficiencia. En consecuencia, se enmienda el Artículo de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico a los fines de establecer que toda persona tiene un periodo de seis meses desde que ocurren cambios de orden y se reduce efectivamente el costo total de la obra por la que se pagaron arbitrios de construcción a un municipio.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,  
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar  
4 contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se establece:

5 (a) Imponer una contribución básica que no podrá exceder de seis por ciento (6%) sobre  
6 el valor tasado de la propiedad inmueble y de cuatro por ciento (4%) sobre el valor tasado de  
7 la propiedad mueble no exenta o exonerada de contribución ubicada dentro de sus límites  
8 territoriales y de conformidad con la sec. 5001 de este título.

9 El municipio, mediante ordenanza al efecto, podrá imponer la contribución sobre la  
10 propiedad a base de un por ciento menor por el tipo de negocio o industria a que esté  
11 dedicada la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al  
12 interés público para el desarrollo de cualquier actividad comercial o de cualquier zona  
13 especial de desarrollo y rehabilitación definida o establecida por ordenanza. Asimismo, el  
14 municipio podrá promulgar tipos escalonados o progresivos dentro del máximo y el mínimo,  
15 establecer tasas menores y exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad para  
16 promover la inversión en el desarrollo y rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o  
17 decadencia en el municipio, mediante mecanismos que permitan un tipo menor de  
18 contribución sobre la propiedad o una exención total o parcial de ésta en función del

1 cumplimiento de condiciones sobre inversión y otras análogas que el municipio establezca  
2 mediante ordenanza. Estos programas especiales serán por término fijo.

3 Hasta tanto un municipio no adopte nuevas tasas contributivas básicas para cada  
4 municipio las tasas que aplicarán serán las que resulten de la suma de las tasas adoptadas por  
5 cada uno de éstos bajo las disposiciones de ley aplicables hasta la fecha de aprobación de esta  
6 ley, más el uno por ciento (1%) anual sobre el valor tasado de toda propiedad mueble y el tres  
7 por ciento (3%) sobre el valor tasado de toda propiedad inmueble en el municipio, no exentas  
8 o exoneradas de contribución que anteriormente ingresaban al Fondo General del Estado  
9 Libre Asociado de Puerto Rico.

10 **(b)** Imponer contribuciones adicionales especiales sobre la propiedad para el pago de  
11 empréstitos. El Banco Gubernamental, en su capacidad de fiduciario, remesará  
12 trimestralmente a los municipios los intereses devengados por los depósitos en los Fondos de  
13 Redención de la deuda municipal que se nutren del producto de la contribución adicional  
14 especial sobre la propiedad.

15 **(c)** Imponer una contribución especial sobre toda propiedad inmueble ubicada en una  
16 zona de mejoramiento residencial o distrito de mejoramiento comercial, designada de acuerdo  
17 a este subtítulo, para mejoras públicas en beneficio de la zona o distrito sobre la cual se  
18 impongan.

19 **(d)** Imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros  
20 arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del  
21 municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre  
22 Asociado de Puerto Rico, incluyendo sin que se entienda como una limitación, por el  
23 estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos

1 comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios,  
2 por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por  
3 el manejo de desperdicios

4 Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada  
5 por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o  
6 jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una  
7 agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o municipal o del gobierno federal,  
8 incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la  
9 **[Administración de Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Gerencia de Permisos* o por un  
10 municipio autónomo, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al  
11 comienzo de dicha obra.

12 En estos casos, se pagarán dichos arbitrios al municipio donde se lleve a cabo dicha obra  
13 previo a la fecha de su comienzo. En aquellos casos donde surja una orden de cambio en la  
14 cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificará si dicho cambio constituye  
15 una ampliación y de así serlo se computará el arbitrio que corresponda. *En aquellas*  
16 *instancias en las que el cambio de orden que autorice una variación al proyecto inicial cuyo*  
17 *efecto sea reducir el costo final del mismo, la persona que pagó arbitrios al municipio podrá*  
18 *solicitar un reembolso por la cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá*  
19 *que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de*  
20 *orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la*  
21 *obra sea privada.*

22 Tanto la **[Administración de Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Gerencia de*  
23 *Permisos* como la Oficina de Permisos Municipal, en el caso de municipios autónomos, no

1 podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en un municipio que  
2 no cumpla con los requisitos impuestos en esta sección. A tales fines, todo contratista deberá  
3 presentar una certificación emitida por el municipio como evidencia de haber pagado los  
4 arbitrios de construcción correspondientes.

5 Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden  
6 de entredicho *injunction* para que se detenga toda obra iniciada para lo cual no se ha  
7 satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las  
8 Reglas de Procedimiento Civil y el tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare  
9 que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

10 El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre de la subasta  
11 debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de  
12 construcción que no requieran subastas. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el  
13 arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose,  
14 que toda obra anterior se realizó a tenor con los estatutos que a través de los años han  
15 autorizado el cobro de arbitrios de construcción en los municipios.

16 Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la  
17 obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de  
18 adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra,  
19 costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.

20 (e) Imponer a las compañías de telecomunicaciones, cable TV y utilidades privadas que  
21 lleven a cabo negocios u operaciones en el municipio, el cobro por el uso y el mantenimiento  
22 de las servidumbres de paso que utilicen para instalar y mantener su infraestructura y equipo.

23 (f) El municipio podrá imponer este cobro mediante ordenanza al efecto conforme al tipo

1 de negocio o empresa y a su forma de operación. En todo caso, el cargo o tarifa se fijará en  
2 una referencia a una base justa, razonable y no discriminatoria.

3 Adicional al monto del cargo, la ordenanza y la reglamentación que apruebe el municipio  
4 establecerán el método de pago y cobro, el medio para verificar la información o cantidad  
5 requerida y los intereses, recargos y penalidades que podrán imponerse a los violadores o  
6 evasores de esta obligación.

7 El municipio podrá también, mediante ordenanza, imponer a estas empresas cargos  
8 menores a manera de exención, incentivo o alivio cuando ello sea conveniente al interés  
9 público para cualquier actividad de desarrollo económico, social o de rehabilitación o  
10 inversión que se requiera. Estas exenciones, incentivos o alivios se establecerán por término  
11 fijo y podrán revocarse en caso de incumplimiento o abandono de las condiciones u  
12 obligaciones contraídas. La ordenanza fijará el procedimiento administrativo para la revisión  
13 de estas determinaciones.

14 El municipio implantará el cobro aquí autorizado a través de su Departamento de  
15 Finanzas o Ingresos Municipales, para lo cual tendrá personal capacitado y especializado  
16 contratado. Mediante ordenanza, el municipio creará una cuenta o fondo especial, en el que  
17 ingresará todo o parte de las cantidades recaudadas por este concepto y el uso especificado.

18 Este inciso será interpretado cónsono con lo establecido en la Ley Núm. 213 de 12 de  
19 Septiembre de 1996, según enmendada, conocida como “Ley de Telecomunicaciones de  
20 Puerto Rico de 1996” y la reglamentación aprobada al amparo de las mismas. La Junta  
21 Reglamentadora deberá establecer los reglamentos necesarios con la participación directa de  
22 los municipios en el término de noventa (90) días.”

1 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,  
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “[A tenor con el Artículo 2.007 de esta Ley [sic] se procederá con el] *Los municipios*  
4 *aplicarán las siguientes normas en relación al arbitrio de construcción [según lo siguiente]:*

5 (a) Radicación de declaración.— La persona natural o jurídica, responsable de llevar a  
6 cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas del  
7 municipio en cuestión una Declaración de Actividad detallada por reglón que describa los  
8 costos de la obra a realizarse.

9 (b) Determinación del arbitrio.— El Director de Finanzas o su representante autorizado  
10 revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de  
11 Actividad e informará su decisión mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega  
12 registrada con acuse de recibo al solicitante antes de quince (15) días después de radicada la  
13 Declaración. El Director de Finanzas podrá:

14 (1) Aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente en  
15 cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del  
16 arbitrio autorizado.

17 (2) Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente,  
18 en cuyo caso éste procederá a estimar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la  
19 imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a  
20 partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación  
21 preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de  
22 recibo o personalmente con acuse de recibo.

23 (c) Pago del arbitrio.— Cuando el Director de Finanzas o su representante acepte el valor

1 estimado de la obra declarada por el contribuyente según el inciso (b)(1) de esta sección, el  
2 contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días  
3 laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero  
4 a favor del municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones de la División de Finanzas  
5 emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la  
6 construcción. Cuando el Director de Finanzas, o su representante, rechace el valor estimado  
7 de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (b)(2) de esta sección, el contribuyente podrá:

8                   (1) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse  
9 de recibo, con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas  
10 como una determinación final.

11                   (2) Proceder con el pago del arbitrio impuesto bajo protesta dentro de los  
12 quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la  
13 determinación preliminar; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración  
14 de la determinación preliminar del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el  
15 Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.

16                   (3) Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la  
17 fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por la sec.  
18 4702 de este título, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la  
19 notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas.

20       Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta recibirá un  
21 recibo de pago, por lo que, a su presentación ante la Administración de Reglamentos y  
22 Permisos, ésta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

23       **(d) Pago bajo protesta y reconsideración.**— Cuando el contribuyente haya pagado bajo

1 protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina de  
2 Finanzas. El Director de Finanzas tendrá un término de diez (10) días para emitir una  
3 determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al contribuyente la  
4 determinación final por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de  
5 recibo, así como el arbitrio recomputado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la  
6 determinación final.

7 (e) Reembolso o pago de deficiencia.— Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el  
8 municipio deberá reembolsar el arbitrio pagado en exceso dentro de los treinta (30) días  
9 después de la notificación al contribuyente.

10 *En aquellas instancias en las que el reembolso esté fundamentado en un cambio de orden*  
11 *que autorice una variación al proyecto inicial y cuyo efecto sea reducir el costo final del*  
12 *mismo, la persona que pagó arbitrios al municipio podrá solicitar un reembolso por la*  
13 *cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis*  
14 *(6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras*  
15 *públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. El Municipio*  
16 *podrá solicitar información al dueño de la obra o la persona que pagó los arbitrios de*  
17 *conformidad a lo establecido en este Artículo para cerciorarse de la procedencia del*  
18 *reembolso solicitado.*

19 Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, éste deberá efectuar el  
20 mismo dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación. Cuando el  
21 contribuyente demostrare, a satisfacción del Director de Finanzas, que el pago de la  
22 deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el contribuyente, el  
23 Director de Finanzas podrá conceder una prórroga de hasta treinta (30) días adicionales.

1 Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del arbitrio aquí dispuesto y con  
2 posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción de aquélla, sin que se haya, en  
3 efecto, comenzando la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de  
4 Reintegro del Arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra hubiere comenzado y  
5 hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por  
6 ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en  
7 que se presente con el Director de Finanzas la solicitud de reintegro. No habrá lugar para  
8 solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos seis (6) meses después de la fecha  
9 en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

10 Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de  
11 revisión judicial de la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo  
12 dispuesto en la sec. 4702 de este título. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los  
13 veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación final del Director  
14 de Finanzas. Salvo por disposición contraria del tribunal, la radicación de una revisión  
15 judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio  
16 impuesto. Si el tribunal determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo  
17 autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza, a su  
18 juicio suficiente, para garantizar el recobro, por parte del municipio, del arbitrio que  
19 finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de  
20 revisión iniciado por el contribuyente.

21 El municipio podrá solicitar al desarrollador o contratista, fuese público o privado,  
22 evidencia acreditativa sobre el costo final del proyecto para verificar aumentos en el valor  
23 final de construcción, con el propósito de imponer pago de arbitrios por el aumento en valor

1 de la obra.

2 (f) Exenciones.— Mediante ordenanza aprobada al efecto, la Legislatura Municipal  
3 podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a:

4 (1) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para  
5 alquiler a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs.  
6 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Hogares (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498), cuando  
7 así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

8 (2) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para  
9 alquiler a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las  
10 secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654),  
11 cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

12 (3) Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de  
13 viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 171 de 10 de agosto de 2011,  
14 conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva  
15 Operación de Vivienda”.

16 (4) La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para  
17 alquiler de familias de ingresos moderados, según dispone la sec. 5003 de este título.

18 (5) El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que  
19 fomenten la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos  
20 industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.

21 (6) Las instituciones cívicas o religiosas, que operen sin fines de lucro,  
22 estén dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, registradas como tales  
23 en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico y que, al momento de solicitar la

1 exención, estén operando como tales. Dichas instituciones deberán contar con una  
2 certificación federal, conforme a la sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de los  
3 Estados Unidos. La ordenanza municipal que la Legislatura Municipal apruebe, conforme a  
4 este inciso, deberá ser aprobada por dos terceras partes (2/3) de los miembros que componen  
5 la Legislatura Municipal.

6 Mediante la aprobación de la ordenanza correspondiente, podrán conceder el beneficio de  
7 exención mencionado en las cláusulas (1) y (2) de este inciso, de forma retroactiva a aquellos  
8 proyectos que se encontraban en el proceso de determinación del pago por concepto de  
9 arbitrios de construcción y que, al momento de la aprobación del Artículo 1.003, incisos (bb)  
10 y (cc) y el Artículo 2.002(d) de esta Ley, no hayan realizado el pago en cuestión.

11 **[Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por]** *Quedan*  
12 *exentas del pago de arbitrio de construcción aquellas obras hechas mediante el método*  
13 *conocido como administración, es decir, como parte de los programas de construcción de*  
14 *una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un*  
15 *municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las*  
16 *obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a*  
17 *favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o*  
18 *instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se*  
19 *trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada*  
20 *actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia*  
21 *del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.*

22 **(g) Incumplimiento.**— El incumplimiento por parte de un contribuyente de presentar  
23 cualquiera de las declaraciones o documentos requeridos para corroborar la información

1 ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de  
2 Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del arbitrio, acompañada  
3 por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de  
4 distintas sanciones, a saber:

5           **(1) Sanción administrativa.**— Cuando el Director de Finanzas determine  
6 que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo  
7 de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el  
8 procedimiento establecido en las secs. 2101 et seq. del Título 3, conocidas como “Ley  
9 Uniforme de Procedimientos Administrativos”, de encontrarse probada la conducta imputada,  
10 procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda, y a imponer al  
11 contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio  
12 impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al  
13 contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del  
14 arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de  
15 proceder a impugnar la penalidad o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad  
16 se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia,  
17 bajo el procedimiento establecido en la sec. 4702 de este título.

18           **(2) Sanción penal.**— Toda persona que voluntariamente, deliberada y  
19 maliciosamente ofreciera información falsa, a sabiendas de su falsedad, respecto al valor de la  
20 obra que genera una actividad de construcción tributable, en cualquiera de las declaraciones  
21 deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con este subcapítulo; o que  
22 deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de rendir la declaración y comenzare la  
23 actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adición e

1 independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que  
2 fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos [dólares] (\$500) o con una pena  
3 de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal. En el caso  
4 de que en una revisión judicial se deje sin efecto una ordenanza con sanción penal, se  
5 entenderá que sólo la sanción penal quedará sin efecto.

6 **(h)** Acuerdos finales.— El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un  
7 acuerdo por escrito con cualquier persona relativo a la responsabilidad de dicha persona o de  
8 la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por  
9 autorización de la sec. 4052 de este título. Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá  
10 que ser suscrito por el alcalde, el Director de Finanzas y la persona o personas responsables.

11 Sección 3.- Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.