



3 de junio de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos
Senado de Puerto Rico

Re: P. del S. 1173

Estimado señor Presidente:

Se nos ha referido para evaluación y comentarios el proyecto de referencia, el cual propone establecer la “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico” a los fines de declarar como política pública que los procesos que rigen la emisión de permisos sean sencillos, de suerte que impulsen el desarrollo y el disfrute de la propiedad, sin desplazar nuestra responsabilidad de proteger nuestros recursos naturales; sustituir el Permiso Único por el Registro de Uso, el cual tendrá un carácter declarativo y se registrará por la Intensidad del Uso Propuesto, así como simplificar los permisos de construcción con la creación de Permiso de Construcción Integrado; enmendar los artículos 1.5, 2.3, 2.7, 7.3, 8.1, 8.3, 8.4B, 9.6, 9.9, 9.12 y eliminar el actual artículo 8.4A, de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, ordenar reglamentación aplicable y para otros fines relacionados.

Establece la Exposición de Motivos de este proyecto legislativo que el desarrollo económico y la protección ambiental son temas que necesariamente deben ir de la mano. Además, se reconoce que el sistema de permisos ha sido lento, fragmentado y, en ocasiones, desconectado de la realidad económica. En ese contexto, la medida propone un cambio profundo en cómo el gobierno se relaciona con la actividad económica. Con esta propuesta, el ciudadano declara, el sistema registra y el Estado fiscaliza.

Asimismo, se introduce la idea de que no todo requiere el mismo nivel de análisis. Existen actividades predecibles, rutinarias, que no generan impactos significativos. Por ello, se propone enfocar los esfuerzos en las actividades

relevantes. A su vez, se propone simplificar la evaluación ambiental, la cual sólo se exigirá cuando haya un impacto real y significativo.

Por otro lado, se moderniza el tema de usos y zonificación. Se deja atrás la rigidez absoluta de categorías y se reconoce que las comunidades evolucionan. En esa misma línea, se sustituye el permiso tradicional para muchos casos por un registro. Ello, en consideración de que, si una actividad cumple con criterios claros, no necesita pedir permiso, por lo que sólo debería informar del comienzo de sus operaciones. Esto acelerará la actividad económica, especialmente para pequeños empresarios.

De otra parte, el proyecto busca reducir la discreción administrativa. Con ello, se propone menos decisiones subjetivas que permitan una mejor planificación de la inversión. Finalmente, el rol del gobierno se redefine. Con ello, se propone que el gobierno sea un facilitador que establezca las reglas del juego y se asegure de su cumplimiento.

Comentarios Generales

El Colegio de Contadores Públicos Autorizados de Puerto Rico (Colegio de CPA), como institución profesional comprometida con el interés público, reconoce que su responsabilidad va más allá del ejercicio técnico de la contabilidad y la auditoría. Nuestra función también implica aportar al análisis de políticas públicas que incidan sobre la estabilidad económica y el bienestar colectivo. En ese sentido, nuestra visión ha sido consistente en promover medidas que fortalezcan la actividad económica, contribuyan a la estabilidad fiscal y, al mismo tiempo, preserven la equidad contributiva entre los distintos sectores que componen nuestra economía, sin comprometer la integridad del sistema regulatorio ni los mecanismos de control necesarios para garantizar el interés público.

Es sabido que, por años, el Colegio de CPA ha abogado por la transformación del sistema de permisos, como puerta a mejorar la actividad económica en la isla. A tenor con ello, recomendamos que esta medida sea evaluada en conjunto con el proyecto de administración que propone crear el “Código de Planificación y Permisos”, radicados como el Proyecto de la Cámara 1213 y el Proyecto del Senado 1183, de forma que puedan obtenerse las virtudes de ambos en beneficio de la economía de Puerto Rico. A su vez, presentaremos ciertos comentarios a continuación que entendemos que robustecerán la aplicación de la misma.

Comentarios Específicos

Desde la perspectiva del Colegio de CPA, la intención de la medida es, sin duda, legítima y necesaria. El sistema de permisos ha retrasado el desarrollo económico. Ello ha impactado la decisión de ejecución de proyectos, que, cuando

no se llevan a cabo, afectan la creación de empleo y la inversión de capital. Por ello, entendemos que un sistema ágil con controles adecuados es una condición indispensable para que la política pública sobre el sistema de permisos funcione. A la luz de ese principio, el Colegio de CPA respalda la intención de la medida de mejorar los procesos de permisos que permita un impacto positivo en la economía de Puerto Rico.

La estabilidad fiscal de Puerto Rico está íntimamente ligada a su capacidad de impulsar actividad económica evitando incrementos en la carga contributiva. De hecho, durante este cuatrienio, se han presentado varias medidas con el propósito de reducir la carga contributiva de los contribuyentes y mejorar los escenarios económicos de la isla.

En específico, esta medida propone una transformación estructural del sistema de permisos en Puerto Rico mediante la adopción de un modelo basado en auto certificación, ministerialidad y fiscalización posterior. Este cambio de paradigma, aunque necesario, traslada riesgos significativos al sistema, por lo que su efectividad dependerá de la existencia de un andamiaje robusto de control, supervisión y rendición de cuentas. Ello, considerando que el sistema actual de permisos ha enfrentado retos significativos, incluyendo procesos excesivamente prolongados, fragmentación institucional, duplicidad de requisitos y altos niveles de discreción administrativa. Estas condiciones han incidido negativamente en la competitividad económica, la inversión y la eficiencia operacional de las entidades públicas y privadas.

La medida argumenta en torno a la necesidad urgente de evolucionar hacia un sistema de permisos que sea ágil, transparente, confiable y basado en criterios objetivos y medibles. A tenor con ello, se introduce un cambio de paradigma donde se pasa de un modelo donde el Estado autoriza antes de actuar a uno donde el ciudadano declara, actúa y luego es fiscalizado. Ello promueve agilidad, reduce fricción y acelera decisiones. Ahora bien, también aumenta la exposición a riesgos si no se acompaña de controles adecuados. Por lo tanto, el éxito de este cambio va a depender de una implementación adecuada, así como de la solidez del andamiaje que se cree. Para ello, se requiere de claridad en la responsabilidad administrativa, civil y penal, mecanismos efectivos de supervisión y auditorías periódicas y basadas en riesgo.

El Colegio de CPA advierte varios riesgos que, aunque no necesariamente hacen inviable la propuesta, sí exigen controles sólidos y bien diseñados para que pueda sostenerse en el tiempo sin desviarse de su propósito. Entre ellos, preocupa un posible aumento en incumplimientos regulatorios que no se detecten a tiempo. Además, se vislumbra un debilitamiento de los controles ambientales y de seguridad. Por otro lado, también se señala una exposición a responsabilidad civil y penal que genera incertidumbre tanto para el Estado como para los actores involucrados. Asimismo, surge el tema de la

discrecionalidad indirecta cuando no existen criterios objetivos bien definidos, abriendo espacios a decisiones inconsistentes. Finalmente, existe un riesgo fiscal y reputacional para el gobierno, que podría enfrentar no sólo costos económicos, sino también un desgaste en la confianza pública si estos elementos no se atienden con cuidado.

Un elemento que merece atención es el enfoque basado en riesgo que incorpora la medida. Reconocemos que no todos los proyectos requieren el mismo nivel de escrutinio, por lo que concurriríamos con la idea de priorizar según la naturaleza e intensidad del uso. Sin embargo, resulta medular establecer criterios claros y medibles que no dejen espacio a interpretaciones.

De igual modo, el proyecto propone un proceso de auto certificación en las solicitudes de permisos. Este cambio representa una transformación fundamental en la relación entre el Estado y el sector privado, trasladando la responsabilidad primaria de cumplimiento al solicitante y a los profesionales certificantes, lo que requiere una delimitación expresa de responsabilidades administrativas, civiles y penales en el texto de la ley. En cuanto a ésta, se fortalece el rol de los profesionales licenciados, lo cual es positivo y consistente con modelos más ágiles.

Sin embargo, ello implica una responsabilidad mayor que requiere claridad en las responsabilidades, tanto administrativas como civiles y penales. Asimismo, se vuelve indispensable contar con mecanismos de supervisión efectivos y auditorías periódicas basadas en riesgo como elemento esencial del modelo. Sobre ello, se recomienda que la ley incluya una clasificación expresa de actividades por nivel de riesgo (bajo, moderado, alto), basada en criterios objetivos y medibles. Dicha clasificación no debe delegarse exclusivamente a reglamentación futura, debido a su carácter medular en la implementación del sistema.

De acuerdo con lo anterior, se recomienda establecer en la ley auditorías obligatorias basadas en Riesgo, métricas de desempeño del sistema (KPIs) y requisitos mínimos de capacidad institucional. La implementación del modelo debe condicionarse a que las agencias cuenten con sistemas tecnológicos adecuados, personal capacitado y protocolos de supervisión definidos. Para ello, recomendamos incluir indicadores obligatorios tales como tiempo promedio de procesamiento, nivel de cumplimiento detectado, cantidad de auditorías realizadas y tiempo de respuesta en fiscalización.

La eliminación de discreción gubernamental, cuando se sustituye por parámetros objetivos, es positiva para la economía al generar certeza jurídica. Un inversionista puede modelar riesgos cuando las reglas están dispuestas. El Colegio de CPA favorece esta tendencia, pero insiste en la necesidad de precisión reglamentaria.

De otra parte, concurrimos que la importancia de permitir que las actividades comiencen de manera ágil y rápida, pero siempre corroborando que se lleve a cabo una actuación adecuada. Ello requiere capacidad institucional, tecnología adecuada y personal con el conocimiento necesario.

Por otro lado, la integración y simplificación de procesos representa uno de los avances más importantes del proyecto. El reducir pasos innecesarios, eliminar redundancias y consolidar trámites tiene un impacto directo en la actividad económica. Con ello, se logra un sistema más accesible y manejable. Sin embargo, deben establecerse estándares adecuados, particularmente en seguridad, cumplimiento ambiental y ordenamiento territorial para asegurar que la simplificación no tenga un efecto perjudicial en el desarrollo que se espera.

Otro de los aspectos medulares de la medida es el cambio hacia un Registro de Uso de carácter declarativo. Si bien esta herramienta tiene el potencial de acelerar la actividad económica, su efectividad dependerá de la trazabilidad, transparencia y capacidad de fiscalización del sistema. El permitir que una actividad económica comience de inmediato, sujeto a verificación posterior, tiene un efecto inmediato en la dinámica económica. Ello reduce barreras, fomenta el emprendimiento y acelera la inversión.

Desde la perspectiva contable, esto implica un rol más activo desde el inicio, acompañando al empresario en la estructuración correcta de sus operaciones. Para proveer mayores controles, se recomienda que el Registro de Uso incluya, como mínimo, la identificación del profesional certificante, la fecha de inicio de operaciones, evidencia documental digital, así como el historial de inspecciones y cumplimiento.

Asimismo, la medida introduce un enfoque más flexible en la clasificación de usos, reconociendo la intensidad y la compatibilidad histórica en lugar de depender exclusivamente de categorías rígidas. Esto abre espacio para nuevas actividades y modelos de negocio fuera de las clasificaciones tradicionales. Reconocemos el efecto positivo en nuestra economía, siempre que se mantenga claridad en los criterios.

En términos de implementación, el Colegio de CPA entiende que una transición ordenada es clave, ya que los cambios de esta magnitud necesitan tiempo para ajustarse. Es medular reservar recursos presupuestarios que permitan capacitar profesionales, adaptar sistemas tecnológicos y validar procesos.

De igual forma, se considera importante que ciertos elementos queden claramente definidos en la ley. Aspectos como la clasificación por riesgo, los mecanismos de fiscalización, la definición de responsabilidades y las métricas de desempeño no deberían depender únicamente de reglamentación futura, ya que

son aspectos medulares del cambio estructural que se pretende, por lo que atenderlo de manera integrada en la legislación aporta estabilidad y consistencia.

Desde la perspectiva de la profesión contable, esta medida amplía su relevancia. En un entorno donde la confianza y la verificación posterior cobran protagonismo, el rol del CPA permite asistir en el cumplimiento, prevención y estructuración de los controles internos, la gestión de riesgos y el cumplimiento regulatorio.

El Colegio de CPA reitera su disposición de colaborar activamente, ya sea en capacitación, en el desarrollo de mejores prácticas o en la creación de modelos de control y métricas de desempeño. Ello, con el reconocimiento de que existe una oportunidad real de que esta reforma tenga un impacto tangible en la economía. Debemos encaminarnos a un sistema que funcione mejor, que inspire confianza, que sea consistente y predecible. En ese sentido, esta medida representa un paso importante en la dirección correcta.

Finalmente, en el contexto de esta medida, que busca revisar y modernizar la estructura de permisos, es menester referirnos a uno de los obstáculos más frecuentes en la práctica diaria, la obtención de certificaciones que evidencian que los solicitantes están al día en sus responsabilidades con el Estado previo a solicitar un correspondiente servicio. La intención detrás de este requisito es correcta y necesaria, ya que responde a una política pública legítima que procura asegurar que quien solicita un permiso cumple con sus deberes regulatorios. Sin embargo, de acuerdo con la experiencia, ese requisito puede retrasar innecesariamente los procesos complejos.

De otra parte, preocupa particularmente la vigencia tan limitada de algunas de estas certificaciones, en ocasiones de apenas treinta días. En solicitudes sencillas, con un solo solicitante y pocos componentes, ese término puede ser manejable. No obstante, en proyectos más complejos, con múltiples partes, entidades relacionadas o estructuras corporativas más elaboradas, el panorama se vuelve más arduo. Es bastante común que, mientras se completa el conjunto de documentos requeridos, alguna certificación ya haya expirado, obligando a reiniciar gestiones y volver a solicitar documentos.

Asimismo, resulta importante considerar que, en la mayoría de los casos, las obligaciones que estas certificaciones buscan reflejar, como cumplimiento contributivo o ausencia de deudas, no cambian de forma mensual. Son evaluaciones que, por su naturaleza, responden a ciclos anuales o a eventos específicos. Por ello, exigir una renovación tan frecuente no necesariamente añade valor sustantivo al proceso de evaluación, pero sí introduce cargas administrativas que afectan tanto al solicitante como a las propias agencias.

En ese sentido, se recomienda enmendar la medida para establecer una vigencia uniforme de seis meses para las certificaciones requeridas, salvo en aquellos casos excepcionales donde exista una justificación clara para un término distinto. Ello permite mantener intacto el principio de que todo solicitante debe demostrar estar en buen estado con el Estado, lo cual es fundamental, pero reduce significativamente las fricciones innecesarias en la tramitación de permisos. Además, facilita la coordinación en solicitudes conjuntas, donde intervienen múltiples actores y donde la sincronización de documentos puede ser particularmente ardua.

Esta alternativa no debilita la política pública, sino que la hace más funcional y coherente con la realidad administrativa. De igual modo, ello envía el mensaje importante de que es posible exigir cumplimiento sin imponer cargas desproporcionadas. Esta alternativa encuentra un balance entre fiscalización y agilidad, de modo que el proceso de permisos se convierta en una herramienta que acompañe el desarrollo económico.

Enmiendas recomendadas

De continuar con el trámite legislativo de esta medida, a continuación incluimos Recomendaciones de Enmiendas en el entirillado electrónico:

1. Renumerar los artículos 1020.16 a 1020.18 como los artículos 1020.017 a 1020.19 y añadir un nuevo artículo 1020.16 que lea como sigue:

“Artículo 1020.16.—Responsabilidad del Profesional Autorizado

Todo Profesional Autorizado que participe en la certificación o validación de solicitudes bajo este Código será responsable solidariamente junto al solicitante por la veracidad, exactitud y cumplimiento de la información sometida.

Esta responsabilidad será sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles o penales que correspondan conforme a las leyes aplicables.

La Oficina Central de Permisos establecerá mediante reglamento los parámetros de responsabilidad profesional y los procedimientos para la imposición de sanciones en caso de incumplimiento.”

2. Renumerar los artículos 1050.04 a 1050.06 como los artículos 1050.09 a 1050.11 y añadir nuevos artículos 1050.04, 1050.05, 1050.06, 1050.07 y 1050.08, que lean como sigue:

“Artículo 1050.04.—Programa de Auditoría Basado en Riesgo

La Oficina Central de Permisos establecerá e implementará un programa obligatorio de auditoría basado en riesgo, mediante el cual no menos de un diez por ciento (10%) de las solicitudes aprobadas mediante certificación profesional o auto certificación serán auditadas anualmente.

Dichas auditorías tendrán como propósito verificar el cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como la veracidad de la información sometida.

Los resultados de estas auditorías serán públicos y formarán parte de un registro oficial de desempeño profesional, el cual estará disponible para consulta general, sujeto a las disposiciones aplicables sobre confidencialidad de información.

Artículo 1050.05.— Transparencia y Métricas de Desempeño

La Oficina Central de Permisos publicará trimestralmente métricas de desempeño relacionadas con la administración del sistema de permisos.

Dichas métricas incluirán, sin limitarse a:

1. Tiempo promedio de evaluación de solicitudes
2. Número de solicitudes aprobadas y denegadas
3. Número de auditorías realizadas
4. Incumplimientos detectados y acciones correctivas adoptadas

La información será accesible al público a través de medios digitales oficiales, promoviendo la transparencia y la rendición de cuentas.

Artículo 1050.06.— Delegación de Facultades a Municipios

La delegación de facultades a los municipios para la administración de permisos estará condicionada al cumplimiento con criterios de capacidad técnica, administrativa y tecnológica.

Dicha capacidad deberá ser certificada por la Oficina Central de Permisos o la entidad designada para tales fines, y será revisada periódicamente cada dos (2) años.

En caso de incumplimiento con los criterios establecidos, la delegación podrá ser suspendida o revocada conforme a reglamentación adoptada.

Artículo 1050.07. — Fiscalización Posterior

La Oficina Central de Permisos establecerá un sistema robusto de fiscalización posterior para asegurar el cumplimiento con las disposiciones de este Código.

Dicho sistema incluirá mecanismos de inspección, revisión documental, auditorías y cualquier otro instrumento necesario para validar el cumplimiento continuo de las autorizaciones otorgadas.

La reglamentación adoptada deberá asegurar que la fiscalización sea efectiva, uniforme y basada en criterios de riesgo.

Artículo 1050.08. — Integración de Controles y Mejores Prácticas

La Oficina Central de Permisos promoverá la incorporación de mejores prácticas en materia de controles internos, documentación y cumplimiento regulatorio.

Para ello, podrá apoyarse en profesionales licenciados y entidades con peritaje técnico en áreas relacionadas con contabilidad, auditoría, gestión de riesgos y cumplimiento.”

3. Enmendar el artículo renumerado 1050.09 intitulado “Supremacía de esta Ley”, para que lea como sigue:

“Artículo 1050.09. — Supremacía de esta Ley y Relación con Otras Leyes

Las disposiciones de esta Ley y los reglamentos o La normas que se adopten de conformidad prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley, reglamento o norma que no estuviera en armonía con los primeros, salvo en aquellos casos en que:

- (a) Exista legislación federal aplicable que disponga lo contrario;
- (b) Se trate de leyes especiales relacionadas con materias ambientales, de salud pública, seguridad o cualquier otro ámbito que requiera regulación especializada.

En tales casos, prevalecerán las disposiciones más restrictivas o aquellas que mejor protejan el interés público.”

Cumplimiento con PROMESA: Impacto Fiscal

El Colegio de CPA recomienda que se indague sobre el impacto fiscal que tendría la aprobación de esta medida de acuerdo con lo que le será requerido por la Sección 204(a)2)(A) de la Ley PROMESA. Esta sección requiere que cualquier ley aprobada por la Legislatura de Puerto Rico deberá ser presentada por el Gobernador a la Junta de Supervisión junto con un estimado de costos y un certificado de cumplimiento con el Plan Fiscal.

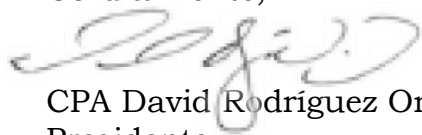
Conclusión

Por lo antes expuesto, el Colegio de CPA estará en posición de recomendar que se continúe con el trámite legislativo de esta medida siempre que se incorporen controles estructurales, claridad normativa y mecanismos efectivos de fiscalización que garanticen la integridad del sistema. La simplificación del sistema de permisos no debe interpretarse como una reducción de controles, sino como una transformación hacia un modelo más eficiente, pero igualmente riguroso y confiable.

Ahora bien, actualmente existen una propuesta impulsada por el Ejecutivo, como el Proyecto de la Cámara 1213 y el Proyecto del Senado 1183, que abordan temas relacionados. Por ello, resulta prudente que estas iniciativas se evalúen de manera integral, con una mirada amplia, procurando coherencia y alineación en beneficio de los mejores intereses del pueblo de Puerto Rico.

Como siempre, ponemos a la disposición de esta Honorable Comisión los recursos técnicos del Colegio de CPA para colaborar en el continuo desarrollo de ésta y otras medidas legislativas.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'David R. Ortiz', is written over the printed name.

CPA David Rodríguez Ortiz
Presidente