



Boletín **RUMBO LEGISLATIVO**

JULIO 2026



Los REALTORS® somos la voz de los bienes raíces.



Estimados colegas REALTORS®:

Este Boletín Legislativo Mid-Year es el reflejo del compromiso, la dedicación y el trabajo continuo que realiza nuestro Comité Legislativo para representar y defender los mejores intereses de los REALTORS® de Puerto Rico. A través de estas páginas compartimos las gestiones, los avances y las iniciativas que han marcado la primera mitad del año en favor de nuestra profesión.

Este es un momento decisivo para nuestra profesión. Las decisiones legislativas que se tomarán en los próximos meses definirán el futuro del ejercicio de los bienes raíces en Puerto Rico y la protección de nuestros consumidores.

Como Asociación, creemos en el respeto a la ley, al orden y a los procesos legislativos. Por ello, hemos endosado el Proyecto de la Cámara 1331, presentado por el Presidente de la Cámara de Representantes, Hon. José "Johnny" Méndez Núñez, y la Vicepresidenta de la Cámara de Representantes, Hon. Yashira Lebrón Rodríguez, al reconocer que representa una oportunidad única para modernizar el marco legal que regula nuestra profesión.

Entendemos que el Proyecto de la Cámara 1331 nos brinda la oportunidad de trabajar, durante el proceso legislativo, los distintos requisitos y recomendaciones que se han planteado para nuestra profesión, incluyendo aquellos discutidos en torno a la Ley 102. A través de este proyecto, y de otras estrategias legislativas que puedan desarrollarse, podremos armonizar los esfuerzos realizados y continuar impulsando una legislación con una dirección clara y un propósito común en beneficio de todo nuestro gremio.

Los REALTORS® somos parte esencial de la fuerza laboral de Puerto Rico. Invertimos en nuestra preparación profesional, nos regimos por un estricto Código de Ética y trabajamos cada día para proteger al consumidor, fortalecer nuestras comunidades y llevar el sustento a nuestras familias. Esa realidad merece un marco legal moderno que proteja tanto al consumidor como al profesional que ejerce responsablemente esta profesión.

Agradezco profundamente a nuestro Comité Legislativo, a nuestros asesores legales, a la Junta de Directores, al personal administrativo y a todos los voluntarios que, con su compromiso y dedicación, hacen posible que nuestra Asociación continúe siendo una voz seria y respetada en los asuntos que impactan nuestra industria.

Los invito a leer el Proyecto de la Cámara 1331 y participar activamente en el proceso legislativo. Como profesionales, tenemos la responsabilidad de formar nuestros criterios a partir del contenido de la legislación y del análisis de expertos con experiencia en asuntos legislativos, regulatorios y de bienes raíces. En la Puerto Rico Association of REALTORS® contamos con un equipo altamente capacitado de asesores y especialistas que evalúa cada propuesta con rigor técnico y una sola prioridad: proteger a nuestra membresía, fortalecer nuestra profesión y velar por el mejor interés del consumidor.

Hoy tenemos una oportunidad histórica. Aprovechémosla para trabajar unidos y construir el futuro de los REALTORS® de Puerto Rico con una sola visión: proteger al consumidor, fortalecer nuestra profesión y continuar elevando los más altos estándares éticos y profesionales.

Kristina Fábregas de Arellano
Presidenta
Puerto Rico Association of REALTORS®



“NUESTRO COMPROMISO CON UNA INDUSTRIA MÁS FUERTE Y MEJOR REPRESENTADA”

Como Presidente del Comité de Legislación de la Puerto Rico Association of REALTORS®, he tenido el privilegio de representar a nuestra organización en múltiples vistas públicas y procesos legislativos donde se discuten medidas que impactan directamente el ejercicio de nuestra profesión, el derecho a la propiedad privada y el acceso a la vivienda en Puerto Rico.

Cada comparecencia reafirma una realidad: la voz de los REALTORS® debe estar presente donde se toman las decisiones que afectan nuestra industria. Nuestra responsabilidad va más allá de intermediar una compraventa. También implica aportar conocimiento técnico, experiencia práctica y recomendaciones responsables que contribuyan a la creación de políticas públicas equilibradas y en beneficio de nuestros consumidores y del desarrollo económico del País.

Durante los pasados meses hemos participado activamente en el análisis de diversos proyectos de ley relacionados con la vivienda, el mercado de arrendamientos, el ejercicio de la profesión y otros temas de gran importancia para nuestro sector. En cada uno de ellos, nuestra posición ha estado fundamentada en la defensa de un mercado inmobiliario transparente, competitivo y que promueva la inversión responsable.

Sin embargo, nuestro compromiso no termina en el Capitolio. Una parte esencial de nuestra misión es mantener informados y orientados a nuestros miembros sobre los cambios legislativos y regulatorios que puedan impactar su práctica profesional. Un REALTOR® informado está mejor preparado para asesorar correctamente a sus clientes, proteger sus intereses y elevar el prestigio de nuestra profesión.

Agradezco profundamente la confianza depositada en nuestro Comité de Legislación y el respaldo de la Junta de Directores de la Puerto Rico Association of REALTORS®. Continuaremos vigilantes, participando activamente en los procesos legislativos y promoviendo iniciativas que fortalezcan nuestra industria, protejan a los consumidores y contribuyan al desarrollo de un mercado inmobiliario sólido para Puerto Rico.

Les exhorto a mantenerse atentos a nuestros boletines informativos y comunicaciones oficiales. La participación de cada uno de ustedes fortalece la capacidad de nuestra Asociación para defender los mejores intereses de nuestra profesión.

MILTON E. SERRANO
Presidente, Comité de Legislación
Puerto Rico Association of REALTORS®

RUMBO LEGISLATIVO



PRIMER SEMESTRE 2026

Boletín Informativo de Advocacy y Acción Legislativa de la Puerto Rico Association of REALTORS®



VIGILAMOS EL FUTURO DE LA INDUSTRIA

La Puerto Rico Association of REALTORS® continúa monitoreando y evaluando iniciativas legislativas y asuntos federales que impactan el mercado de vivienda, la profesión REALTOR®, el consumidor y el desarrollo económico de Puerto Rico.

Durante este primer semestre de 2026, nuestro Comité de Legislación ha participado activamente en el análisis de proyectos relacionados con:

- Acceso a vivienda
- Condominios y DACO
- Protección al consumidor
- Cuentas escrow
- Estorbos públicos
- Fair Housing
- Revitalización urbana



NUEVAS INICIATIVAS LEGISLATIVAS

A través de vistas públicas, ponencias y reuniones estratégicas, la PRAR continúa representando los mejores intereses de la industria y promoviendo políticas públicas que fortalezcan un mercado inmobiliario más accesible, transparente y sostenible.

Entre las medidas evaluadas durante este semestre se encuentran:

- PS 1033 — Honorarios notariales
- PC 0041 — Cuentas escrow
- PC 1055 — Unidad Anti-Fraude
- PS 679 — Acceso equitativo a vivienda
- PC 1000 y PC 1005 — Estorbos públicos y desarrollo urbano
- PC 1010 / PC 1086 / PC 1101 — Condominios y DACO



**PROYECTOS
LEGISLATIVOS Y
ASUNTOS
FEDERALES
MONITOREADOS
ACTIVAMENTE
DURANTE EL
SEMESTRE**

COMPROMISO CON LA INDUSTRIA

Nuestro compromiso es continuar defendiendo:

- Defendiendo nuestra profesión
- El acceso justo a vivienda
- La protección del consumidor
- La transparencia en las transacciones
- El desarrollo responsable de comunidades
- La voz de los bienes raíces en los procesos legislativos

¿CÓMO PUEDES UNIRTE AL MOVIMIENTO?

- ✓ **Mantente informado** sobre legislación que impacta la industria
- ✓ **Participa en iniciativas** de Advocacy y Capitol Day 31 de agosto del 2026
- ✓ **Apoya los esfuerzos** de representación de la PRAR
- ✓ **Comparte información** educativa con otros REALTORS® y consumidores

RUMBO LEGISLATIVO

Debate sobre incentivos contributivos para revitalizar viviendas abandonadas



PUERTO RICO
ASSOCIATION of
REALTORS®

P. DE LA C. 1123



La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes

evaluó recientemente el Proyecto de la Cámara 1123, medida que propone crear la "Ley para la Revitalización de Viviendas Abandonadas a través de Créditos y Exenciones Contributivas en Puerto Rico". La propuesta ha generado un amplio debate entre sectores relacionados a vivienda, desarrollo económico y finanzas municipales, destacando tanto oportunidades de revitalización comunitaria como preocupaciones sobre el impacto fiscal en los municipios.

La legislación busca incentivar la rehabilitación de propiedades abandonadas mediante créditos contributivos y exenciones de hasta diez años para proyectos de revitalización y vivienda asequible. La medida ha generado un amplio debate entre sectores relacionados a vivienda, desarrollo económico y finanzas municipales, destacando tanto oportunidades de inversión y revitalización comunitaria, como preocupaciones sobre el impacto fiscal en los municipios.

POSICIÓN DE PRAR

Apoya la medida como herramienta para el desarrollo y la vivienda

- **Estímulo a la inversión privada** mediante incentivos contributivos dirigidos a la rehabilitación de propiedades abandonadas.
- **Aumento del inventario de vivienda** y atención urgente a la crisis de vivienda en Puerto Rico.
- **Reducción del deterioro urbano** y revitalización de comunidades.
- **Aumento de la actividad económica** y eventual ampliación de la base contributiva municipal.
- **Flexibilización de mecanismos de desarrollo**, incluyendo usufructos y alianzas con entidades gubernamentales.
- **Enfoque en promover vivienda asequible** y retención poblacional.

PREOCUPACIONES DEL CRIM

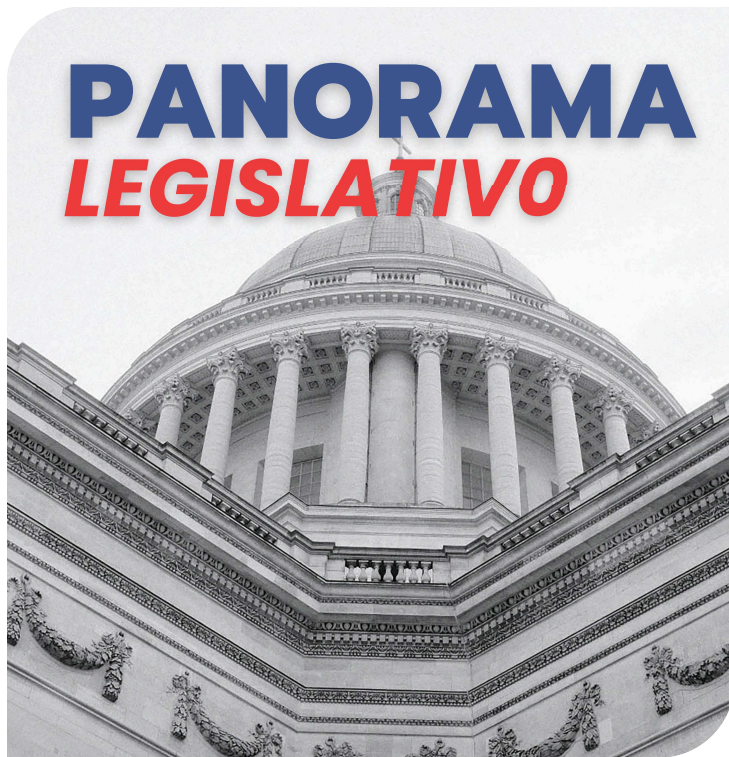
Alerta sobre impacto fiscal y autonomía municipal

- **Pérdida inmediata y acumulativa de recaudos municipales** por exenciones contributivas de hasta diez años sobre propiedades rehabilitadas.
- **Oposición a que créditos contributivos estatales** puedan aplicarse contra patentes municipales sin autorización expresa de los municipios.
- **Riesgo de que inversionistas comerciales o propiedades** destinadas a alquileres a corto plazo, como Airbnb, puedan beneficiarse indebidamente de las exenciones.
- **Ausencia de un análisis de impacto fiscal previo** por municipio antes de implementar la medida.
- **Nuevas cargas administrativas para el CRIM y los municipios sin asignación adicional de recursos**, personal o herramientas tecnológicas.
- **Posible afectación a municipios pequeños o con bases contributivas limitadas**, especialmente en áreas con alto número de propiedades abandonadas.
- **Preocupación sobre la ampliación de funciones del CRIM** más allá de su rol contributivo tradicional.
- **Solicitud de incluir salvaguardas como consentimiento municipal, mecanismos de compensación y análisis fiscal** detallado antes de aprobar la medida.



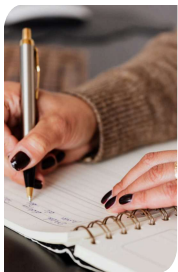
PRÓXIMOS PASOS

El Proyecto de la Cámara 1123 continúa bajo evaluación legislativa mientras se analizan posibles enmiendas para balancear la revitalización de viviendas abandonadas con la protección de los ingresos municipales. Entre los temas bajo discusión se encuentran: (1) análisis de impacto fiscal, (2) límites a las exenciones contributivas (3) exclusión de usos comerciales o alquileres a corto plazo, y (4) mecanismos de protección para la autonomía municipal.



Durante el primer semestre de 2026, la Puerto Rico Association of REALTORS® continuó participando activamente en el análisis y monitoreo de proyectos legislativos que impactan directamente la vivienda, la inversión, las transacciones inmobiliarias y la protección del consumidor en Puerto Rico.

A través de nuestro Comité de Legislación, se presentaron ponencias, recomendaciones y participación en vistas públicas con el objetivo de promover políticas públicas que fortalezcan un mercado inmobiliario más accesible, transparente y sostenible para todos.



PS 1033 — Aumento en Honorarios Notariales ¿Qué propone? La medida propone establecer honorarios notariales uniformes y obligatorios en Puerto Rico.

Posición de PRAR; La PRAR presentó recomendaciones dirigidas a proteger el acceso equitativo a servicios notariales esenciales y reducir el posible impacto económico sobre compradores de ingresos bajos, moderados y clase media.

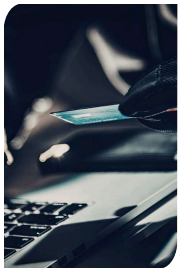
Impacto Potencial: (1) Aumento en costos de cierre (2) Impacto en compradores de vivienda (3) Posibles barreras en transacciones inmobiliarias



PC 0041 — Cuentas Escrow ¿Qué propone? La medida busca modificar disposiciones relacionadas con cuentas escrow e IOLTA con el propósito de generar recursos adicionales destinados al Fondo de Acceso a la Justicia.

Posición de PRAR: La organización continúa evaluando el impacto que esta propuesta podría tener sobre la protección del consumidor y el manejo adecuado de fondos en transacciones inmobiliarias.

Impacto Potencial: (1) Cambios en procesos de escrow (2) Implicaciones regulatorias (3) Protección del consumidor



PC 1055 — Unidad Anti-Fraude ¿Qué propone? La medida propone la creación de una Unidad para la Detección de Esquemas Fraudulentos contra los Consumidores dentro del DACO.

Posición de PRAR: Apoya la creación de la Unidad en DACO para combatir esquemas fraudulentos contra los consumidores y coincide con el propósito de institucionalizar esta función mediante ley, en lugar de depender únicamente de órdenes administrativas.

Impacto Potencial (1) Mayor protección al consumidor (2) Prevención de fraude inmobiliario (3) Mayor confianza en las transacciones

Más que seguimiento... representación.

La participación activa de la Puerto Rico Association of REALTORS® en los procesos legislativos permite representar los mejores intereses de la industria, proteger al consumidor y promover políticas públicas que fortalezcan el acceso a vivienda, la transparencia y el desarrollo económico de Puerto Rico.

PS 1285 — Transparencia en el Financiamiento Comercial No Bancario ¿Qué propone? La medida busca crear la "Ley de Transparencia en el Financiamiento Comercial No Bancario", estableciendo mayores requisitos de divulgación para proveedores de financiamiento comercial fuera del sistema bancario tradicional.

Posición de PRAR: La PRAR evaluó la medida y sometió un memorial con recomendaciones dirigidas a promover la transparencia en las alternativas de financiamiento, procurando que empresarios, inversionistas y consumidores cuenten con información clara antes de asumir obligaciones financieras.

Impacto Potencial (1) Mayor transparencia en productos financieros (2) Mejor toma de decisiones por parte de inversionistas y empresarios (3) Mayor seguridad en transacciones comerciales relacionadas con bienes raíces

PS 1212 — Estorbos Públicos y Salvaguardas para los Profesionales de Bienes Raíces ¿Qué propone? La medida incorpora disposiciones relacionadas con los procesos de estorbos públicos, incluyendo salvaguardas para la participación de los profesionales de bienes raíces.

Posición de PRAR: La PRAR presentó recomendaciones para asegurar que cualquier cambio preserve la participación responsable de los REALTORS®, proteja los derechos de propiedad y promueva procesos transparentes.

Impacto Potencial: (1) Mayor claridad en la participación de los profesionales de bienes raíces (2) Protección de los derechos de propiedad (3) Procesos más transparentes para la recuperación de propiedades

PS 1305 — Cambios en Contratos de Arrendamiento ¿Qué propone? El proyecto propone modificar diversas disposiciones relacionadas con los contratos de arrendamiento entre propietarios e inquilinos.

Posición de PRAR: La PRAR sometió recomendaciones para procurar un balance adecuado entre los derechos y responsabilidades de las partes, promoviendo estabilidad y seguridad jurídica en el mercado de alquiler.

Impacto Potencial: (1) Cambios en las relaciones entre arrendadores e inquilinos (2) Posibles ajustes en contratos residenciales y comerciales (3) Mayor certeza jurídica para ambas partes

PS 1103 — Mecanismos de Financiamiento No Tradicionales ¿Qué propone? La medida revisa disposiciones relacionadas con mecanismos de financiamiento alternativos para la adquisición e inversión en bienes raíces.

Posición de PRAR: La PRAR analizó el posible impacto de estas alternativas sobre compradores e inversionistas, presentando recomendaciones para promover un acceso responsable al financiamiento.

Impacto Potencial: (1) Nuevas alternativas de financiamiento inmobiliario (2) Mayor acceso para ciertos compradores e inversionistas (3) Necesidad de fortalecer la orientación y protección al consumidor

Ley de Condominios — RS 238 ¿Qué propone? La resolución ordena evaluar distintos aspectos relacionados con la Ley de Condominios y su aplicación práctica.

Posición de PRAR: La PRAR compareció en vista pública para aportar la experiencia del sector inmobiliario y promover un marco legal que beneficie tanto a propietarios como a compradores.

Impacto Potencial: (1) Posibles cambios futuros a la Ley de Condominios (2) Mayor claridad en la administración de condominios (3) Impacto sobre compradores, propietarios y asociaciones

Un proceso que requiere presencia y continuidad.

La defensa de la industria inmobiliaria exige un monitoreo constante de la actividad legislativa. Por ello, la PRAR continúa dando seguimiento a las medidas presentadas, colaborando con los cuerpos legislativos y promoviendo soluciones que benefician a la profesión y a los consumidores.

PC 894 — Retracto y Tanteo en Condominios y Fincas Urbanas ¿Qué propone? La medida modifica disposiciones relacionadas con los derechos de retracto y tanteo aplicables a determinadas transacciones inmobiliarias.

Posición de PRAR: La PRAR compareció en vista pública para evaluar el impacto de la medida sobre la compraventa de propiedades y la seguridad jurídica de las transacciones.

Impacto Potencial: (1) Cambios en procesos de compraventa impacto en el capital disponible de los bancos para la otorgación de los préstamos (2) Nuevos requisitos para determinadas transacciones (3) Mayor impacto en propiedades bajo régimen de condominios

PC 1101 — Enmiendas a la Ley de Condominios ¿Qué propone? La medida plantea modificaciones adicionales a la Ley de Condominios relacionadas con la administración y operación de este régimen de propiedad.

Posición de PRAR: La PRAR participó activamente en el proceso legislativo presentando recomendaciones dirigidas a fortalecer la seguridad jurídica y la estabilidad del mercado.

Impacto Potencial: (1) Acelera el proceso de recuperación de propiedades (2) Posible impacto sobre propietarios y juntas (3) Efectos en futuras transacciones inmobiliarias

PC 1000 — Estorbos Públicos y Vivienda ¿Qué propone? La medida busca agilizar procesos relacionados con propiedades declaradas estorbos públicos como parte de iniciativas de vivienda.

Posición de PRAR: La PRAR dio seguimiento continuo al proceso legislativo y a las recomendaciones previamente sometidas para asegurar un balance entre revitalización y protección de derechos.

Impacto Potencial: (1) Revitalización de comunidades (2) Mayor disponibilidad de viviendas (3) Cambios en los procesos de recuperación de propiedades

PC 1005 — Estorbos Públicos ¿Qué propone? La medida complementa cambios en los procedimientos administrativos para atender propiedades declaradas estorbos públicos.

Posición de PRAR: La PRAR continuó monitoreando la legislación y ofreciendo seguimiento a las recomendaciones presentadas durante el proceso legislativo.

Impacto Potencial: (1) Mayor eficiencia administrativa (2) Agilización de procesos gubernamentales (3) Potencial desarrollo de propiedades abandonadas

PS 102 — Registro Inmobiliario ¿Qué propone? La medida introduce cambios dirigidos a fortalecer el funcionamiento del Registro Inmobiliario de Puerto Rico.

Posición de PRAR: La PRAR respaldó iniciativas que promuevan un sistema registral moderno, eficiente y confiable para beneficio de compradores, vendedores y profesionales.

Impacto Potencial: (1) Mayor seguridad jurídica (2) Procesos registrales más ágiles (3) Mayor eficiencia en las transacciones inmobiliarias

RC 454 — Subastas de Unidades Residenciales Reposeídas ¿Qué propone? La resolución examina los procesos de subasta de propiedades residenciales reposeídas con el objetivo de identificar oportunidades de mejora.

Posición de PRAR: La PRAR presentó un memorial aportando la perspectiva de la industria sobre la importancia de procesos transparentes y competitivos.

Impacto Potencial: (1) Mayor transparencia en procesos de subasta (2) Más oportunidades para compradores e inversionistas (3) Mayor confianza en el mercado de propiedades reposeídas

Una voz que construye mejores decisiones. Cada análisis, memorial y comparecencia fortalece la capacidad de la PRAR para aportar una perspectiva técnica y profesional al proceso legislativo. Nuestro compromiso es contribuir al desarrollo de políticas públicas que promuevan un mercado inmobiliario sólido, transparente y competitivo.

PANORAMA LEGISLATIVO



PC 972 — Registro Inmobiliario ¿Qué propone? La medida propone actualizar disposiciones relacionadas con el Registro Inmobiliario para fortalecer la seguridad jurídica y la eficiencia del sistema.

Posición de PRAR: La PRAR sometió un memorial apoyando iniciativas que modernicen los procesos registrales y faciliten las transacciones inmobiliarias.

Impacto Potencial: (1) Modernización del Registro Inmobiliario (2) Procesos más eficientes (3) Mayor certeza para compradores y vendedores a la evolución del mercado inmobiliario.

PS 679 — Protección para REALTORS® en Programas de Vivienda ¿Qué propone? La medida incorpora lenguaje dirigido a establecer condiciones justas para los REALTORS® en la aplicación de leyes antidiscrimen dentro de programas de vivienda gubernamentales.

Posición de PRAR: La PRAR continúa impulsando esta iniciativa para garantizar que los profesionales puedan ejercer su función conforme a la ley, protegiendo al mismo tiempo los derechos de los consumidores y promoviendo igualdad de oportunidades.

Impacto Potencial: (1) Mayor claridad para los profesionales de bienes raíces (2) Protección del ejercicio profesional conforme a la ley (3) Fortalecimiento del acceso justo a la vivienda



THE NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® – ANNUAL LEGISLATIVE MEETING IN WASHINGTON, D.C. 2026



RPAC

COMITÉ 2026

Tu voz. Tu industria. Tu futuro.



Reconocimiento a los Colaboradores del Comité Legislativo

La Puerto Rico Association of REALTORS® expresa su más sincero agradecimiento a los integrantes del Comité Legislativo, a los profesionales que colaboran voluntariamente con sus trabajos y a la Junta de Directores por su respaldo continuo a esta importante gestión institucional.

El Comité Legislativo cuenta con el apoyo de un distinguido grupo de colaboradores que aporta su conocimiento, experiencia y criterio técnico en el análisis de proyectos de ley, reglamentos, ponencias, memoriales y otros asuntos de política pública relacionados con la profesión de bienes raíces. Su participación fortalece las posiciones institucionales de la Asociación y contribuye al desarrollo de recomendaciones fundamentadas en beneficio de la profesión y de los consumidores.

Nuestros Colaboradores:

JOEL CARRIÓN
IRMA COLÓN
VÍCTOR R. CRUZ
EVARISTO GONZÁLEZ
EFRAÍN GONZÁLEZ.
JACQUELINE GONZÁLEZ
MARISA GONZÁLEZ

RUBÉN HUERTAS
IVELISSE LÓPEZ
SULKY LUGO
AIXA MALAVÉ
ANAMARI MARTÍNEZ
RICARDO MARTÍNEZ
CARMEN MEDINA

RAMÓN MOLINA
MELISSA MONTERO
EDWIN NAZARIO
RODOLFO OCASIO
NILDA PÉREZ
VANESSA RIVERA
GLADYS ROJAS

WILMA ROMÁN
CHRISTIAN SALVA
MARILYN SALVA
MILTON SERRANO
ADELAIDA TORRES
ORLANDO VÁZQUEZ
AMÉRICO VICENTE

PUERTO RICO ASSOCIATION OF REALTORS®

KRISTINA FÁBREGAS – PRAR PRESIDENT
CHRISTOPHER LARUE – PRAR TREASURER
GRETCHEN GARCÍA – PRAR-RPAC PRESIDENT
CYNTHIA ARENAS – NAR MI COUNCIL
IVONNE DELGADO – NAR PARTICIPATION COUNCIL

BAYAMON BOARD OF REALTORS®

BELKYAN DUARTE – BBR PRESIDENT
RICARDO MARTÍNEZ – BBR-RPAC PRESIDENT

MID ISLAND ASSOCIATION OF REALTORS®

NOEMÍ ALICEA – MIAR PRESIDENT
SUGEY MARTÍNEZ – MIAR-RPAC PRESIDENT

SAN JUAN BOARD OF REALTORS®

MADLINE GONZÁLEZ – SJBR PRESIDENT
SONIA PACHECO – SJBR-RPAC PRESIDENT

FEDERAL POLITICAL COMMITTEE

IVELISSE LOPEZ
FPC

MELISSA MONTERO MELENDEZ
FPC ADVISORY COMMITTEE





RPAC

LA VOZ QUE PROTEGE
LA INDUSTRIA DE
BIENES RAÍCES.

¿QUÉ ES RPAC?

El REALTORS® Political Action Committee (RPAC) es el brazo de acción política de los REALTORS®. A través de aportaciones voluntarias, RPAC apoya la elección de líderes que comprenden y respaldan los temas que impactan la industria de bienes raíces, el derecho a la propiedad privada y la fortaleza del mercado inmobiliario.

¿POR QUÉ RPAC ES IMPORTANTE PARA LOS REALTORS®?



Protegen tu negocio

Las decisiones legislativas influyen directamente en la manera en que hacemos negocios. RPAC trabaja para que la voz de los REALTORS® esté presente en las conversaciones que impactan:

- Comisiones y prácticas profesionales.
- Transacciones inmobiliarias y financiamiento.
- Permisos, impuestos y desarrollo económico.
- Un entorno regulatorio que promueva un mercado competitivo y saludable.



Defiende el derecho a la propiedad privada

La protección de la propiedad privada es uno de los principios fundamentales de la profesión REALTOR®.

RPAC respalda iniciativas y políticas públicas que fortalecen:

- El acceso a la vivienda.
- La inversión inmobiliaria.
- La estabilidad y el valor de la propiedad.
- Los derechos de propietarios, compradores y vendedores.



Amplifica la voz de los REALTORS®

RPAC fortalece la representación de los REALTORS® ante funcionarios electos y responsables de formular políticas públicas.

Su labor ayuda a que las decisiones legislativas consideren el impacto sobre:

- Los profesionales del sector inmobiliario.
- Los propietarios de vivienda.
- Los compradores y vendedores.
- Las comunidades a las que servimos.



Resultados que marcan la diferencia

Gracias al trabajo continuo de defensa legislativa impulsado por RPAC y la National Association of REALTORS®, se han respaldado iniciativas que benefician a la industria, entre ellas:

- Protección de los intercambios 1031 (1031 Exchanges).
- Defensa de los beneficios para compradores que utilizan préstamos VA.
- Apoyo a legislación relacionada con vivienda, permisos, financiamiento e impuestos.
- Protección de políticas que fortalecen el mercado inmobiliario y la propiedad privada.

UNA INVERSIÓN EN EL FUTURO DE LA PROFESIÓN

Cada contribución a RPAC fortalece la capacidad de defender los intereses de los REALTORS® y de las familias que aspiran a ser propietarias de un hogar.

Más que una aportación, es una inversión en la estabilidad de la profesión, en la protección de la propiedad privada y en el futuro de la industria de bienes raíces. RPAC trabaja todos los días para proteger tu negocio, tus clientes y el futuro del mercado inmobiliario.





RPAC MAJOR INVESTORS

PUERTO RICO 2026

INVESTING IN OUR INDUSTRY. STRENGTHENING OUR FUTURE.

STERLING R



KRISTINA FÁBREGAS



ADELAIDA TORRES



IRMA COLÓN



GRETCHEN GARCÍA



IVONNE DELGADO



NOEMÍ ALICEA



MADELINE GONZÁLEZ



RICARDO MARTÍNEZ



SUGEY MARTÍNEZ



SONIA PACHECO



RICARDO MATOS



ADA TORRES



CARMEN MARRERO



DIANA ANGLADA



ELIZABETH RODRÍGUEZ



JULISSA RODRÍGUEZ



MARIANA RAMÍREZ



MICHELLE COLLAZO



TRACY MELÉNDEZ



VALERIE HERNÁNDEZ



WILMA ROMÁN



YAMILA LUGO





RPAC

PUERTO RICO 2026
MAJOR INVESTORS
INVESTING IN OUR INDUSTRY. STRENGTHENING OUR FUTURE.



SILVER COQUI R LEVEL

ANGEL SUSTACHE
SAN JUAN BOARD

MARC CHIFFERT
SAN JUAN BOARD

VERNON THILLET
SAN JUAN BOARD

BRONZE COQUI R LEVEL

ELIZABETH ALEMAR
SAN JUAN BOARD

EVELYN AVILÉS
MID ISLAND ASSOC.

JAQUELINE GONZÁLEZ
SAN JUAN BOARD

NEREIDA COTTO
MID ISLAND ASSOC.

NILDA PÉREZ
MID ISLAND ASSOC.



Asuntos Legislativos

PROYECTO DE LA CÁMARA 1331

La legislación que regula la profesión de bienes raíces en Puerto Rico tiene un impacto directo en el ejercicio de la profesión, la protección del consumidor y el desarrollo de la industria. Por ello, mantenerse informado y comprender el proceso legislativo forma parte de la responsabilidad profesional de todo REALTOR®, ya que las decisiones que se toman hoy influirán en el futuro del mercado inmobiliario.

Como parte de su compromiso con el liderazgo, la transparencia y la defensa de la profesión, la Puerto Rico Association of REALTORS® (PRAR) pone a disposición de sus socios los memoriales explicativos y las expresiones institucionales presentados durante la consideración del Proyecto de la Cámara 1331, medida que propone establecer un nuevo marco regulatorio para el negocio de bienes raíces en Puerto Rico.

Los documentos reunidos en esta sección contienen el análisis, las recomendaciones y las observaciones presentadas por organizaciones representativas de los sectores inmobiliario, financiero, de la construcción y de arrendamientos, así como por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV). Sus aportaciones ofrecen una perspectiva amplia sobre el alcance de la medida y sus posibles efectos en el ejercicio de la profesión y la protección del consumidor.

En PRAR creemos que una profesión sólida se construye con REALTORS® informados, comprometidos y participativos. Le invitamos a conocer estos documentos y a mantenerse informado sobre los asuntos que impactan el presente y el futuro de la profesión de bienes raíces en Puerto Rico. La legislación que regula la profesión de bienes raíces en Puerto Rico tiene un impacto directo en el ejercicio de la profesión. Mantenerse informado y comprender el proceso legislativo forma parte de la responsabilidad profesional de todo REALTOR®, ya que las decisiones que se tomen hoy influirán en el futuro de la industria.

Como parte de su compromiso con el liderazgo, la transparencia y la defensa de la profesión, la Puerto Rico Association of REALTORS® (PRAR) pone a disposición de sus socios los memoriales explicativos y las expresiones institucionales presentados durante la consideración del Proyecto de la Cámara 1331, medida que propone establecer un nuevo marco regulatorio para el negocio de bienes raíces en Puerto Rico.

Estos documentos reúnen el análisis, las recomendaciones y las observaciones presentadas por importantes organizaciones representativas de los sectores inmobiliario, financiero, de la construcción y de arrendamientos, así como por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV). Sus aportaciones enriquecen el análisis de la medida y ofrecen una visión amplia sobre su alcance y el impacto que esta legislación podría tener en el ejercicio de la profesión.

PRAR invita a sus socios a revisar estos documentos y conocer de primera mano las aportaciones que forman parte del expediente legislativo, convencida de que una profesión sólida se construye con REALTORS® informados, comprometidos y participativos.

La mejor manera de defender la profesión es estar bien informados. Comprender el proceso legislativo y el alcance de las medidas propuestas permite participar de manera responsable, evitar la desinformación y aportar con conocimiento y criterio al fortalecimiento de la profesión de bienes raíces en Puerto Rico.





PO Box 79830, Carolina, PR 00984
Tel. 787.791.8555 / 787.692.0952
www.puertoricorealtor.org
puertoricorealtors@gmail.com

6 de julio de 2026

Re: P. de la C. 1331

Hon. Víctor Pares
Presidente
Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

Estimado Presidente:

Reciba un saludo cordial. Comparece la Asociación de REALTORS® de Puerto Rico (Puerto Rico Association of REALTORS®, PRAR), para someter sus comentarios, en torno al presente proyecto de ley.

Somos una organización sin fines de lucro, afiliada a la National Association of REALTORS® (NAR), con presencia en toda isla a través de sus tres capítulos o “boards” locales: San Juan Board of REALTORS® (SJBR) Bayamón Board of REALTORS® (BBOR) y Mid Island Association of REALTORS® (MIAR).

Nuestra organización cuenta con profesionales con el mas firme compromiso ético, legal de proteger los derechos de nuestros consumidores y llevar a cabo transacciones de bienes raíces en completa adhesión a las normas legales y reglamentarias aplicables.

Nuestros profesionales son un instrumento vital para miles de familias y personas que logran adquirir su propio hogar, para muchos comerciantes que adquieren una propiedad para sostener sus negocios, para otras empresas que logran identificar un terreno apto para negocios industriales o turísticos y para muchas otras personas que llevan a cabo diversos negocios jurídicos en bienes raíces.

I. P. de la C. 1331

“Para crear la “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, a los fines de establecer un nuevo marco jurídico para el Negocio de Bienes Raíces en Puerto Rico; derogar la Ley Núm. 10 -1994, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”; y para otros fines relacionados”.

En primer lugar, reconocemos al Presidente y Vicepresidenta de la Cámara, por la presentación de esta legislación para adoptar el nuevo estatuto regulador del negocio de bienes raíces y las diferentes profesiones de bienes raíces.

La exposición de motivos de la legislación de referencia dispone, entre otros elementos, lo siguiente:

“El negocio de bienes raíces requiere un entendimiento vasto de elementos financieros, aspectos legales, derechos de consumidores y aspectos ético-profesionales, que son vitales para la adecuada protección de quienes perfeccionan diversas transacciones inmobiliarias. Por ello, la adecuada reglamentación de las profesiones de la industria de bienes raíces, protege el alto interés público de que cuando el profesional o empresa de bienes raíces interviene en una transacción inmobiliaria, cuenta con las competencias y conocimientos necesarios para ejercer su rol en protección de la confianza del consumidor y en adhesión a los estándares legales, profesionales y éticos aplicables.

En virtud de ello, esta Asamblea Legislativa determina que es fundamental la aprobación de una nueva Ley, para establecer un nuevo marco regulatorio del negocio de bienes raíces en Puerto Rico. Ciertamente, esto es necesario a fin de propiciar la actualización y modernización de nuestro marco legal en materia de bienes raíces, así como proveer mejores y mayores salvaguardas de los consumidores, compradores y vendedores de propiedades en Puerto Rico en un entorno cada vez más dinámico, tecnológicamente avanzado y globalizado.

Mediante la adopción de un nuevo estatuto que regule la industria y las profesiones de los bienes raíces en Puerto Rico, atemperamos nuestro estado de derecho a los avances y la nueva realidad de los bienes raíces, siempre en protección del consumidor, a la vez que promovemos el desarrollo y aportación del sector de bienes raíces a la economía de Puerto Rico.

...

La derogación de la Ley existente y la adopción de esta nueva Ley está en armonía con dicho principio programático de lograr un mayor grado de protección legal y de derechos a nuestros ciudadanos en el curso de las transacciones de bienes raíces. Esta legislación, entre otros aspectos, fomentará una mayor protección

frente a riesgos de explotación financiera o fraude transaccional, en aras de proteger a nuestros adultos mayores y al consumidor en general.

Esto, a su vez, es cónsono con el compromiso programático de fortalecer los mecanismos de protección contra fraudes y abusos financieros, así como programas educativos para adultos mayores sobre gestión financiera”.

Concurrimos plenamente con los fundamentos y hechos esbozados en dicha exposición de motivos que contextualiza la presentación de esta importante legislación.

El estatuto actual que regula las profesiones de bienes raíces tiene más de 30 años de su adopción, comprendiendo un periodo donde han ocurrido diversos y múltiples cambios en el sector de bienes raíces. Por ello, es un paso lógico y razonable que la Asamblea Legislativa adopte un nuevo marco legal que regule las distintas profesiones y actividades de los bienes raíces.

Asimismo, los componentes legales, financieros y técnicos que comprenden las transacciones de bienes raíces justifican nuevos mecanismos y normas que atemperen la reglamentación profesional a las exigencias de los tiempos y las circunstancias sociales y económicas actuales.

De igual forma, con el avance de la tecnología, las redes sociales y nuevas formas de comunicación e interacción, aumentan los riesgos de fraudes, representaciones engañosas y abusos de poblaciones vulnerables. Por esto, el contar con un marco legal actualizado y robusto para combatir y mitigar estas incidencias de fraude y mal manejo financiero en el campo de los bienes raíces, responde a un alto interés público que el estado debe tutelar.

Al igual que lo hemos hecho en nuestra organización, importantes y prominentes entidades como la Asociación de Bancos, DACO, la OCIF, MLOAN, MBA y otras entidades financieras y profesionales han abogado por los más estrictos controles y

protecciones frente a fraudes y el máximo cumplimiento con las regulaciones federales y locales en las transacciones financieras, lo que incluye las diferentes actividades y negocios de bienes raíces.

Lo anterior también es consistente con la Unidad de Prevención de Fraude que ha creado el actual Secretario de DACO, el Hon. Hiram Torres Montalvo, cuyas funciones son perfectamente compatibles con la normativa propuesta en esta legislación.

De igual forma, el sector de construcción y bienes raíces se nutre de entidades de alto prestigio que abogan por la protección de los consumidores y el cumplimiento con las regulaciones aplicables, incluyendo la Asociación de Constructores de Puerto Rico, la Asociación de Arrendadores, la Asociación de Condominios, la Asociación de Contratistas Generales, Capítulo de Puerto Rico, y otras entidades similares.

Todos estos sectores y negocios jurídicos se benefician de un marco legal claro, transparente y preciso que delimite adecuadamente las responsabilidades profesionales de corredores, vendedores y empresas de bienes raíces en los negocios de compraventas, cancelaciones y constitución de hipotecas, arrendamientos y otros negocios jurídicos de bienes raíces.

Otros sectores como la Procurado de Personas de Edad Avanzada, la ARRP y muchos más han insistido en proteger a nuestros adultos mayores frente a fraudes y explotación financiera. La presente medida contiene disposiciones y protecciones frente a estos riesgos que todos debemos combatir y prevenir.

De igual manera, la legislación que nos ocupa confirma la importancia capital de mantener y reforzar una regulación estricta y coherente al quehacer profesional de vendedores, corredores y empresas de bienes raíces, las cuales conllevan aspectos financieros, legales y profesionales complejos que justifican la intervención del Estado, en protección de los consumidores que confían en el manejo adecuado de las cuentas

plica, la prestación oportuna de fianzas, la orientación adecuada y el cumplimiento de los deberes legales y éticos, al momento de perfeccionarse diversas transacciones de bienes raíces.

El marco legal propuesto en el **P. de la C. 1331** contiene normas y protecciones legales para transacciones de bienes raíces en y fuera de Puerto Rico, para los distintos profesionales de bienes raíces que ejercen en nuestra jurisdicción, incluyendo ciertas normas especiales para los profesionales que son admitidos para ejercer en Puerto Rico, procedentes de otras jurisdicciones de los Estados Unidos de America, incluyendo la tenencia de una cuenta plica en una institución financiera radicada en Puerto Rico y el cumplimiento con las fianzas requeridas en nuestra jurisdicción.

Estamos convencidos de que los requisitos de educación continua, formación profesional, y deberes legales y éticos exigibles en el marco legal propuesto, aseguran que los profesionales de bienes raíces operen dentro de un marco jurídico de altos estándares, dentro un andamiaje administrativo y regulatorio renovado.

Distinto a ocupaciones u oficios que pueden dar paso a una menor regulación, en el campo de los bienes raíces, se justifica plenamente una reglamentación profesional adecuada y precisa administrada por agencias reguladoras, y extensiva a profesionales con la obligación indelegable de cumplir con una normativa bien definida que procure la más alta protección de los consumidores.

Por lo antes expuesto, endosamos el **P. de la C. 1331**. Exhortamos respetuosamente a la Comisión a emitir un informe positivo a la medida de referencia.

Nuestra organización está lista para aunar esfuerzos con todos los organismos públicos y privados que tendremos el rol de promover el máximo cumplimiento con las disposiciones de esta legislación, una vez pase por el proceso legislativo correspondiente.



PO Box 79830, Carolina, PR 00984
Tel. 787.791.8555 / 787.692.0952
www.puertoricorealtor.org
puertoricorealtors@gmail.com

La Asociación se reserva la potestad de suplementar y ampliar los comentarios aquí vertidos. Nos reiteramos a la disposición de esta Comisión, en la evaluación de la legislación pertinente a nuestra organización, a nombre de nuestros miembros.

Cordialmente,

Sra. Kristina Fábregas
Presidenta PRAR 2026

14 de julio de 2026

Hon. Víctor Pares
Presidente
Comisión de Gobierno
Camara de Representantes
San Juan, Puerto Rico

Estimado Presidente:

Re: P. de la C. 1331

Reciba un saludo cordial de los socios y directores de nuestra Asociación.

Acude ante ustedes la Asociación de Constructores de Puerto Rico. Mediante el presente memorial explicativo, nos corresponde comentar el **Proyecto de la Cámara 1331**, el cual propone crear la “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, a los fines de establecer un nuevo marco jurídico para el Negocio de Bienes Raíces en Puerto Rico; derogar la Ley Núm. 10 -1994, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”; y para otros fines relacionados”.

En primer lugar, observamos que el estatuto que regula el negocio y profesiones de bienes raíces data del 1994, teniendo ya más de 30 años de vigencia. En dicho periodo, el sector de bienes raíces ha tenido cambios fundamentales, desde un uso más intensivo de la tecnología, hasta nuevos retos para la protección del consumidor y la función, del estado al regular las transacciones de bienes raíces en nuestra jurisdicción y fuera de Puerto Rico, cuando estas últimas se mercadean u originan aquí.

De igual forma, concurrimos con lo expresado en la exposición de motivos de la medida, cuando establece lo siguiente:

“...esta Asamblea Legislativa determina que es fundamental la aprobación de una nueva Ley, para establecer un nuevo marco regulatorio del negocio de bienes raíces en Puerto Rico. Ciertamente, esto es necesario a fin de propiciar la actualización y modernización de nuestro marco legal en materia de bienes raíces, así como proveer mejores y mayores salvaguardas de los consumidores, compradores y vendedores de

propiedades en Puerto Rico en un entorno cada vez más dinámico, tecnológicamente avanzado y globalizado.

Mediante la adopción de un nuevo estatuto que regule la industria y las profesiones de los bienes raíces en Puerto Rico, atemperamos nuestro estado de derecho a los avances y la nueva realidad de los bienes raíces, siempre en protección del consumidor, a la vez que promovemos el desarrollo y aportación del sector de bienes raíces a la economía de Puerto Rico.

Si bien esta Asamblea Legislativa reconoce que pudieran existir oficios u ocupaciones, cuyo marco regulatorio merece ser flexibilizado o reevaluado, existen transacciones y profesiones que por el alto interés público de tutelar al consumidor y regular adecuadamente ciertas transacciones comerciales, ameritan ser adecuadamente reguladas. Ejemplo de esto es el negocio y las profesiones de bienes raíces, que, por la complejidad financiera y jurídica de sus transacciones y los riesgos inherentes a las mismas para los consumidores, ameritan una regulación adecuada y estricta”.

En ese contexto, reconocemos la intención del Presidente y Vicepresidenta de la Cámara de Representantes de robustecer el marco jurídico que gobierna la regulación de los profesionales de bienes raíces, incluyendo corredores y vendedores o empresas de bienes raíces. Aun cuando la nueva legislación propuesta preserva figuras muy conocidas como la cuenta plica, las fianzas requeridas para los profesionales y similares requisitos básicos de formación profesional y educación continua, vemos que también se añaden nuevas herramientas como la de Oficial de Cumplimiento y una gama mejor definida de prácticas o actos proscritos.

De otra parte, creemos importante que se preserven y añadan protecciones frente a fraudes, protecciones especiales a poblaciones especiales como adultos mayores y otras herramientas de fiscalización y cumplimiento, para procurar que las transacciones de bienes raíces se lleven a cabo en un marco de transparencia, corrección y claridad.

Nuestra industria de la construcción descansa en el cumplimiento de regulaciones bancarias federales y locales, que incluyen transacciones de financiamiento, compraventa u otros negocios que conllevan transacciones de bienes raíces, donde intervienen profesionales regulados bajo esta legislación.

En la medida en que se depura y se fortalece el marco legal de estos profesionales, ello le provee a la banca, al sector de construcción y en particular, al Estado y al consumidor, una mayor certeza y confianza. Específicamente, se genera una mayor confianza de que los negocios jurídicos y los otorgantes han tenido la asistencia de profesionales de bienes raíces que ejercen un filtro profesional y crisol para facilitar y maximizar el cumplimiento con las regulaciones aplicables. Esto, junto a la labor importante que hacen los notarios, los oficiales bancarios, tasadores y otros profesionales esenciales en estos negocios jurídicos.

La articulación de normas claras para regir los poderes de la Junta Reguladora, así como la función de DACO en este sector, facilita el cumplimiento con los estándares y procesos requeridos, en protección de los consumidores. Esto unido a una delimitación precisa de normas

éticas y legales que obligan a los corredores, vendedores y empresas de bienes raíces, en el ejercicio de sus funciones en la jurisdicción de Puerto Rico.

Ciertamente, la legislación propuesta atempera el marco legal a las nuevas circunstancias sociales y económicas, mediante la adaptación del andamiaje y la normativa que regula el negocio y las profesiones de bienes raíces.

Por lo antes expuesto, la Asociación de Constructores de Puerto Rico expresa su endoso al **P. de la C. 1331**.

Nos reservamos la potestad de suplementar lo aquí expresado, de surgir comentarios o recomendaciones adicionales.

Nos colocamos a la disposición del Presidente y los miembros de la Comisión, para continuar colaborando en temas pertinentes a nuestra organización, incluyendo el desarrollo formal y planificado de obras residenciales, comerciales, turísticas e industriales, que aporten al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PR



Pinsky Rivera Ortiz
Presidenta



Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico

14 de julio de 2026

Hon. Víctor Parés
Presidente
Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

Re: P. de la C. 1331 — Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo de parte de la Junta de Directores y de los miembros de la **Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico**, organización que me honro en presidir.

Comparece nuestra Asociación ante la Honorable Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes para expresar su endoso al **Proyecto de la Cámara 1331**, el cual propone crear la "Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico", establecer un nuevo marco jurídico para el negocio y las profesiones relacionadas con los bienes raíces y derogar la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada.

Reconocemos que el estatuto vigente fue aprobado hace más de treinta años y que, desde entonces, el mercado inmobiliario de Puerto Rico ha experimentado transformaciones significativas. Los avances tecnológicos, el crecimiento de las plataformas digitales, el uso de las redes sociales, las nuevas formas de mercadeo y comunicación y el desarrollo de transacciones inmobiliarias cada vez más complejas justifican una revisión integral del marco regulatorio aplicable.

La industria de bienes raíces constituye uno de los componentes fundamentales de la actividad económica de Puerto Rico. En ella participan propietarios, arrendadores, inquilinos, compradores, vendedores, corredores, empresas de bienes raíces, instituciones financieras, desarrolladores, constructores, administradores de propiedades y otros profesionales relacionados. Todos estos sectores se benefician de un marco jurídico moderno, claro y transparente que delimite adecuadamente sus responsabilidades y promueva la confianza en las transacciones.

Como organización representativa de propietarios y arrendadores de bienes inmuebles, favorecemos toda iniciativa dirigida a fortalecer la transparencia, la responsabilidad profesional, la protección de los consumidores y el cumplimiento con las obligaciones legales y éticas aplicables a las actividades inmobiliarias.



Los arrendadores no solo constituyen una parte esencial del mercado de bienes raíces, sino que también son consumidores de servicios profesionales. Con frecuencia, los propietarios contratan corredores, vendedores, empresas de bienes raíces y administradores para promover sus propiedades, identificar posibles inquilinos, negociar contratos, manejar depósitos, cobrar rentas y atender otros asuntos relacionados con la administración de sus activos.

Por esta razón, resulta indispensable que los profesionales que intervienen en estas transacciones cuenten con la preparación, las competencias y los conocimientos necesarios para desempeñar sus funciones conforme a los más altos estándares legales, éticos y profesionales.

La actualización propuesta mediante el P. de la C. 1331 puede contribuir a fortalecer la confianza de los propietarios que delegan en terceros la promoción, negociación, arrendamiento, compraventa o administración de sus propiedades. De igual forma, puede ofrecer mayores salvaguardas a los consumidores que dependen de la orientación y representación de profesionales licenciados al momento de llevar a cabo una transacción inmobiliaria.

Reconocemos como positivos los componentes de la medida dirigidos a fortalecer los mecanismos de fiscalización de los corredores, vendedores y empresas de bienes raíces; mantener requisitos relacionados con las cuentas de plica y las fianzas; promover la educación continua; establecer normas éticas claras; atender las nuevas modalidades de mercadeo digital; y desarrollar procedimientos para investigar, procesar y sancionar aquellas actuaciones contrarias a la ley.

La utilización de plataformas digitales y redes sociales ha facilitado considerablemente la promoción y comercialización de propiedades. Sin embargo, también ha aumentado el riesgo de anuncios falsos, suplantación de propietarios o profesionales, representaciones engañosas, cobros fraudulentos de depósitos y otras prácticas que perjudican tanto a consumidores como a propietarios.

En ese sentido, entendemos que un marco regulatorio actualizado y robusto puede convertirse en una herramienta importante para prevenir y atender estas prácticas, promover la transparencia y fortalecer la confianza pública en las transacciones de bienes raíces.

También resulta importante que la legislación reconozca el papel fundamental que desempeña el mercado de alquiler en Puerto Rico. Los arrendadores proveen vivienda a miles de familias, facilidades para comerciantes y empresarios, espacios para actividades profesionales y alternativas de alojamiento para personas que, por diversas circunstancias, no desean o no pueden adquirir una propiedad.

El sector de alquiler representa, además, una fuente importante de inversión, actividad económica, rehabilitación de propiedades y creación de empleos. Su desarrollo adecuado depende de un entorno jurídico que promueva la estabilidad, la transparencia, la certeza contractual y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por todas las partes.



Entendemos que el P. de la C. 1331 procura atemperar nuestro estado de derecho a las nuevas realidades sociales, económicas y tecnológicas que inciden sobre el sector inmobiliario. La aprobación de un estatuto moderno puede contribuir a establecer responsabilidades profesionales más claras, fortalecer los mecanismos de cumplimiento y proteger adecuadamente a consumidores, propietarios, arrendadores, compradores y vendedores.

Asimismo, valoramos que la medida contemple mecanismos de educación ciudadana y orientación pública. La prevención del fraude y de los conflictos en las transacciones inmobiliarias no depende exclusivamente de la fiscalización gubernamental, sino también de que propietarios y consumidores conozcan sus derechos, responsabilidades y los requisitos que deben cumplir los profesionales que intervienen en dichas transacciones.

La Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico reconoce la importancia de promover una industria de bienes raíces profesional, ética, transparente y comprometida con el cumplimiento de la ley. Un mercado inmobiliario confiable beneficia a todos sus componentes y fortalece la inversión y el desarrollo económico de Puerto Rico.

Por todo lo antes expuesto, la **Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico expresa su endoso al P. de la C. 1331**, por entender que esta medida representa un paso importante hacia la modernización del marco jurídico que regula la industria de bienes raíces en nuestra jurisdicción.

Consideramos que la legislación propuesta contribuirá a fortalecer la transparencia, la responsabilidad profesional, la protección de los consumidores y la confianza de los propietarios, arrendadores, compradores, vendedores e inversionistas que participan en las distintas transacciones inmobiliarias.

Exhortamos respetuosamente a la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes a continuar con la evaluación favorable de la medida y a emitir un informe positivo sobre el P. de la C. 1331.

La Asociación se reserva la facultad de ampliar, complementar o suplementar los planteamientos aquí expresados, en caso de que durante el trámite legislativo surjan asuntos, comentarios o consideraciones adicionales que ameriten nuestra participación.

Reiteramos nuestra disposición de colaborar con esta Honorable Comisión y con la Asamblea Legislativa en todo esfuerzo dirigido a fortalecer el sector inmobiliario y promover un marco regulatorio moderno, claro y efectivo.

Cordialmente,

Brenda Arroyo

Vice-Presidenta

Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles de Puerto Rico

15 de julio de 2026

VIA EMAIL vpares@camara.pr.gov; yliceaga@camara.pr.gov

Hon. Víctor L. Parés Otero
Presidente
Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes de Puerto Rico
PO Box 902228
San Juan, PR 00902-2228

RE: Proyecto de la Cámara 1331

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo. La Asociación de Bancos de Puerto Rico (la "Asociación de Bancos"), organización que agrupa y representa a la industria bancaria de Puerto Rico, ha advenido en conocimiento de que el Proyecto de la Cámara 1331 (el "Proyecto") se encuentra ante la consideración de la Comisión que usted preside. En atención a ello, respetuosamente sometemos nuestros comentarios sobre la medida.

El Proyecto tiene como propósito crear la Ley para la Regulación de Bienes Raíces, a fin de establecer un nuevo marco jurídico para el negocio de bienes raíces en Puerto Rico. Asimismo, propone derogar la legislación vigente que reglamenta el negocio de bienes raíces y la profesión de corredor, vendedor o empresa de bienes raíces. La medida incorpora mecanismos dirigidos a fortalecer la transparencia, la supervisión regulatoria y el cumplimiento de los deberes profesionales aplicables a corredores, vendedores y empresas de bienes raíces. De igual forma, robustece las salvaguardas relacionadas con el manejo de fondos de terceros, las cuentas de plica y la prevención del fraude, aspectos que son consistentes con los principios de sana administración financiera y protección al consumidor que promueve el sector bancario.

La Asociación de Bancos reconoce la importancia de actualizar el marco regulatorio que rige la industria de bienes raíces en Puerto Rico para que responda adecuadamente a las realidades actuales del mercado, fortalezca la protección de los consumidores y promueva la integridad y confiabilidad de las transacciones inmobiliarias.

ASOCIACION DE BANCOS DE PUERTO RICO

Hon. Víctor L. Parés Otero

Página 2

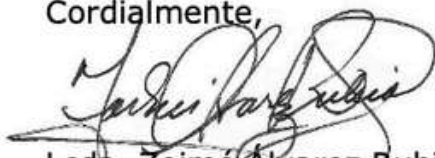
15 de julio de 2026

Coincidimos con lo expresado por la Puerto Rico Association of Realtors en su memorial explicativo de 6 de julio de 2026, en el que destaca que las transacciones de bienes raíces conllevan importantes implicaciones legales y financieras para individuos, familias y empresas. Por ello, resulta razonable y necesario contar con una estructura regulatoria moderna que fomente altos estándares de ética, profesionalismo y cumplimiento.

A la luz de lo anterior, la Asociación de Bancos de Puerto Rico se une a las expresiones formuladas por la Puerto Rico Association of Realtors y favorece la aprobación del Proyecto de la Cámara 1331.

Agradecemos la oportunidad de presentar nuestros comentarios sobre esta medida y quedamos a su disposición para proveer cualquier información adicional que resulte necesaria durante el proceso de evaluación legislativa.

Cordialmente,



Lcda. Zoimé Álvarez Rubio
Presidenta y Principal Oficial Ejecutiva

Anejo



AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

AFV

GOBIERNO DE PUERTO RICO

22 de julio de 2026

Hon. Víctor L. Parés Otero
Presidente
Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes de Puerto Rico

Vía email: vpares@camara.pr.gov; yliceaga@camara.pr.gov

MEMORIAL EXPLICATIVO PROYECTO DE LA CÁMARA 1331

Estimado señor Presidente:

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) comparece respetuosamente ante esta Honorable Comisión para expresar su respaldo al Proyecto de la Cámara 1331, el cual propone crear la Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico, estableciendo un nuevo marco regulatorio para las profesiones y actividades relacionadas con el negocio de bienes raíces en nuestra jurisdicción.

Como corporación pública responsable de promover el acceso a vivienda asequible mediante programas de financiamiento hipotecario, seguro hipotecario, subsidios para compradores, desarrollo de proyectos multifamiliares y administración de diversos programas federales y estatales relacionados con la vivienda, la AFV reconoce la importancia de contar con un mercado inmobiliario transparente, confiable y debidamente regulado.

Las transacciones de bienes raíces constituyen el fundamento sobre el cual descansan miles de originaciones hipotecarias cada año. En consecuencia, la existencia de normas claras que regulen el desempeño profesional de corredores, vendedores y empresas de bienes raíces redundará directamente en una mayor protección para los consumidores, las instituciones financieras, los desarrolladores y todas las entidades que participan del mercado hipotecario.

La AFV coincide con la política pública establecida en la Exposición de Motivos del Proyecto, la cual reconoce que el sector de bienes raíces ha experimentado cambios significativos durante las últimas décadas y requiere un marco jurídico moderno que responda a las nuevas realidades económicas, tecnológicas y regulatorias del mercado. Asimismo, compartimos el objetivo de fortalecer la protección del consumidor mediante mayores estándares de profesionalismo, ética, supervisión y rendición de cuentas.

De igual forma, la Autoridad hace suyos, en términos generales, los planteamientos presentados por la Puerto Rico Association of REALTORS (PRAR), particularmente en cuanto a que esta legislación:

- Moderniza una ley cuya vigencia supera treinta años.
- Fortalece la protección de compradores, vendedores y consumidores.
- Promueve mayores estándares éticos y profesionales.
- Refuerza los mecanismos para prevenir fraude, apropiación indebida de fondos de terceros y otras prácticas que afectan la confianza del mercado.
- Actualiza el marco regulatorio para atender las nuevas modalidades de negocio y el uso de tecnologías en la industria inmobiliaria.

Desde la perspectiva de la AFV, estas disposiciones también generan importantes beneficios para el sistema de financiamiento hipotecario de Puerto Rico.

Un marco regulatorio moderno contribuye a:

- fortalecer la confianza del público en las transacciones inmobiliarias;
- reducir riesgos operacionales y legales asociados al proceso de originación hipotecaria;
- proteger el patrimonio de las familias puertorriqueñas;
- fomentar una mayor transparencia durante los procesos de compraventa y financiamiento;
- reforzar la confianza de inversionistas e instituciones financieras que respaldan el mercado hipotecario de Puerto Rico; y
- crear un ambiente más favorable para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda asequible.

Asimismo, la AFV entiende que el fortalecimiento de la profesión de bienes raíces complementa los esfuerzos que realiza el Gobierno de Puerto Rico para aumentar la oferta de vivienda, promover nuevas inversiones en el sector inmobiliario y facilitar el acceso a financiamiento hipotecario responsable. Resulta igualmente importante destacar que una industria inmobiliaria altamente profesionalizada beneficia directamente los programas que administra la Autoridad, incluyendo aquellos relacionados con:

- seguro hipotecario bajo la Ley Núm. 87;
- programas de asistencia al comprador;
- financiamiento para proyectos multifamiliares;
- créditos contributivos para vivienda asequible; y
- demás iniciativas dirigidas a ampliar el acceso a una vivienda digna para las familias puertorriqueñas.

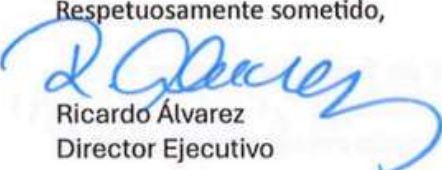
La AFV reconoce además que el Proyecto armoniza con los esfuerzos de múltiples sectores públicos y privados encaminados a fortalecer los mecanismos de protección del consumidor, prevenir el fraude y promover las mejores prácticas dentro de la industria inmobiliaria. En ese sentido, coincidimos con las expresiones vertidas por la Puerto Rico Association of REALTORS y otras organizaciones que han comparecido favoreciendo la medida.

Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda favorece la aprobación del Proyecto de la Cámara 1331. Entendemos que la medida representa un paso importante hacia la modernización del marco regulatorio de la industria de bienes raíces en Puerto Rico, fortalece la protección de los consumidores, promueve la transparencia en las transacciones inmobiliarias y contribuye al desarrollo de un mercado hipotecario más sólido, confiable y competitivo.

Finalmente, reiteramos nuestra disposición para colaborar con esta Honorable Comisión durante el proceso de evaluación legislativa y para aportar cualquier información adicional que resulte necesaria.

Respetuosamente sometido,


Ricardo Álvarez
Director Ejecutivo

¿QUIERES MANTENERTE

INFORMADO Y SER PARTE DEL CAMBIO?

Requiere seguimiento, análisis y una comunicación constante para mantener a nuestra profesión preparada.

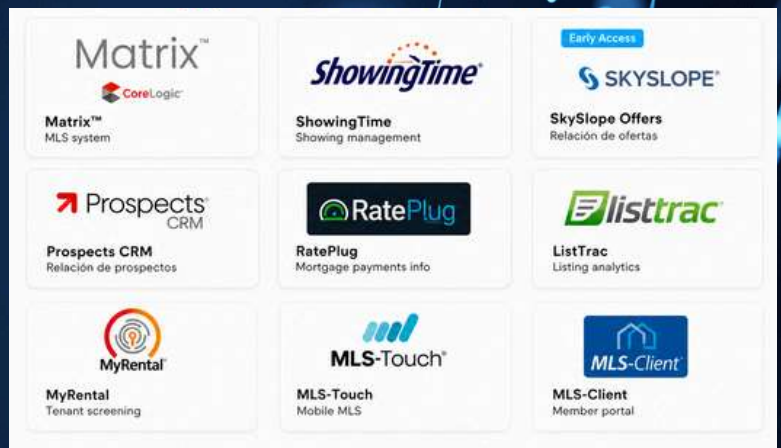
- Comunicados Oficiales: envío de los proyectos de ley que impactan nuestra profesión para que puedas revisarlos y enviarnos tus comentarios, recomendaciones y sugerencias por correo electrónico puertoricorealtors@gmail.com
- Podcast Oficial: análisis, entrevistas y actualizaciones sobre los asuntos legislativos y temas de interés para la industria inmobiliaria.

Tu participación **fortalece nuestra representación legislativa**. Mantente **conectado**. Mantente **informado**. Sé parte del **cambio**.
Apoya a RPAC y fortalece el futuro de nuestra profesión.



UNA PLATAFORMA.

Cobertura 100x35.
Mejores herramientas.
Mejores resultados.



WWW.STELLARMLS.COM/PRAR



PUERTO RICO
ASSOCIATION *of*
REALTORS®

CONVENCIÓN DE REALTORS® 2026

UNITED *by* EXCELLENCE



OCTOBER 16-18
2026



Hotel Aloft –
Distrito TMobile, Miramar

REGÍSTRATE EN
[PUERTORICOREALTOR.ORG](https://puertoricorealtor.org)

