

Enmienda a Ley 10

Roberto Rivera Ruiz de Porras, representante a la Cámara por el Distrito 39, que cubre los municipios de Carolina y Trujillo Alto, anunció que el gobernador Aníbal Acevedo Vilá firmó una medida que pretende asegurar la inversión que hacen los consumidores puertorriqueños al momento de adquirir una propiedad existente.

La legislación aprobada, el P. de la C. 1096, denominada en adelante como la Ley Número 93 de 16 de mayo de 2006, dispone que los corredores de bienes raíces estarán obligados a advertir a los compradores potenciales de una propiedad sobre la posibilidad de que existan defectos y vicios de construcción en la misma. Los corredores deberán orientar a la parte compradora sobre la necesidad y conveniencia de hacer una inspección física de la propiedad por un perito certificado previo a la realización de la transacción de compraventa.

La pieza legislativa enmienda el Artículo 31 de la Ley Número 10 de 26 de abril de 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 añade un inciso 22 donde advierte a los corredores sobre su función de orientar a sus clientes.

Rivera Ruiz de Porras explicó que la aprobación de este proyecto representa una protección de los derechos de los ciudadanos contra posibles vicios de construcción y defectos encontrados en una propiedad posterior a la adquisición de la misma. Dijo además que ante el deterioro que



**REPRESENTANTE
ROBERTO RIVERA**

sufren las propiedades en sus componentes esenciales con el pasar del tiempo, esta nueva Ley cobra importancia convirtiéndose en una garantía que beneficia a todas las partes.

"Estamos protegiendo tanto a corredores y vendedores, así como a la parte compradora, ya que puede liberar a los primeros de una reclamación por defectos encontrados posterior a la compra, mientras beneficia a los compradores, ya que lo ayuda a tomar una decisión sabia, prudente y con todos los elementos de juicio necesarios para entrar en una negociación", expresó Rivera.

El profesional de bienes raíces deberá brindar su orientación al dueño de la propiedad previo a la firma de un contrato de corretaje y al prospecto comprador previo al otorgamiento de un contrato de opción o compraventa por escrito y como parte del mismo.