

INFORME SOBRE EL COSTO FISCAL DEL PROYECTO DE LA CÁMARA 1331

Propone crear la “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, a los fines de establecer un nuevo marco jurídico para regular el negocio de bienes raíces en Puerto Rico; y derogar la actual Ley Núm. 10-1994.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

Proponer un nuevo marco jurídico para regular el negocio de bienes raíces en Puerto Rico **no tiene impacto fiscal**. Sin embargo, la medida propone la creación del puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento, nombrado por el Secretario de Estado en el servicio de confianza, cuyo salario anual puede fluctuar entre **\$39,600 y \$81,100**, basado en estimados de puestos similares en la Rama Ejecutiva. El impacto fiscal final dependerá de la retribución que se fije en su día y la disponibilidad presupuestaria para ello. Además, la OPAL anticipa un impacto fiscal mínimo por gastos en dietas a raíz del aumento en los miembros de la Junta de la Ley Reguladora de Bienes Raíces, así como un incremento en la frecuencia de las reuniones anuales de dicho cuerpo, ascendente a: **\$10,395.84** al año.

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del costo fiscal del P. de la C. 1331

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	3
III. Descripción del Proyecto	4
IV. Datos	14
V. Supuestos y Metodología	19
VI. Resultados	20

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ estimó el efecto fiscal del Proyecto de la Cámara 1331 (P. de la C. 1331), que propone crear una nueva “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, con el fin de establecer un nuevo marco jurídico para regular el negocio de bienes raíces; redefinir la composición, función, facultades y deberes de la Junta de la Ley Reguladora de los Bienes Raíces; disponer sobre los requisitos específicos para ejercer la profesión; disponer sobre las funciones fiscalizadoras del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO); entre otros. El proyecto propone derogar la actual Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, conocida como la “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”.

Evaluada la medida, la OPAL concluye que la reglamentación de la profesión de vendedor, corredor o empresa de bienes raíces no constituye un impacto fiscal *per se*, por tratarse de un asunto que se regula en la actualidad. En ese sentido, el Departamento de Estado y la actual Junta

de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces ya cuentan con el andamiaje administrativo y fiscal requerido para reglamentar los bienes raíces, regular los procesos de examen de reválida y licenciamiento de forma electrónica, requerir el pago de derechos, entre otros asuntos. Igualmente, los poderes delegados al DACO en protección de los consumidores permanecen, en esencia, inalterados. Por lo cual, no se anticipa gasto adicional para esta entidad gubernamental.

No obstante, hacemos constar que la medida incrementa la composición de la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces de cinco a siete miembros (la medida modifica el nombre a Junta de la Ley Reguladora de los Bienes Raíces). Además, incrementa las reuniones ordinarias de la Junta, de cuatro a doce reuniones ordinarias anuales.

La medida también modifica la normativa relacionada al pago de dietas a los miembros de la Junta. Actualmente, la Ley 10-1994 dispone que el pago de dietas a los miembros de la Junta equivale al pago de dietas de los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada día en que asistan a reuniones o sesiones de la

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

Junta, hasta un máximo de tres mil (3,000) dólares anuales. El Presidente de la Junta recibe una dieta equivalente al ciento treinta y tres por ciento (133%) de la dieta que reciben los demás miembros de la Junta. La medida bajo análisis sustituye esta normativa para establecer un pago de dietas cuya cuantía sea razonable y similar a las demás juntas adscritas al Departamento de Estado.

De un análisis realizado por la OPAL, surge que algunas de las Juntas adscritas al Departamento de Estado, así como las disposiciones del Reglamento 8644 también utilizan la fórmula estatuida en la actual Ley 10-1994, razón por la cual, para efectos del cálculo de impacto fiscal, mantenemos la norma jurídica vigente de la Ley 10-1994. El impacto fiscal está derivado del incremento en los miembros de la Junta de la frecuencia de las reuniones. Este impacto se calculó en un total de \$10,395.84 anualmente. Claro está, este número puede aumentar en caso de que la Junta decida celebrar más de doce reuniones al año, pues tienen la facultad para ello. En ese sentido, el cálculo pudiera estar subestimado.

De otra parte, la legislación propuesta crea el cargo de Oficial Administrativo de Cumplimiento, un puesto de confianza designado por el Secretario de Estado para asesorar a la Junta en sus

quehaceres y asegurar su cumplimiento con la normativa legal que rige la industria. Basado en puestos similares a través del Gobierno de Puerto Rico, concluimos que el salario anual del Oficial de Cumplimiento pudiera fluctuar entre \$39,600 y \$81,100. No obstante, el impacto fiscal final dependerá del análisis gerencial que en su día realice el Departamento de Estado para fijar su retribución.

II. Introducción

El Informe 2027-053 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación del impacto fiscal del P. de la C. 1331², que propone crear una nueva “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, con el fin de establecer un nuevo marco jurídico que regule el negocio de bienes raíces en Puerto Rico; y derogar la actual Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, conocida como la “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”.

La medida crea la Junta de la Ley Reguladora de los Bienes Raíces en Puerto Rico, en sustitución de la actual

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2026). Informe sobre el Proyecto de la Cámara 1331 (20^{ma}. Asamblea Legislativa) que propone crear la “Ley para la Regulación de Bienes Raíces en Puerto Rico”, a los fines de establecer un nuevo marco jurídico para regular el negocio de bienes raíces en Puerto Rico; y derogar la actual Ley Núm. 10-1994. Disponible en: <https://www.opal.pr.gov/>

Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces. Fija la composición en siete (7) miembros, con derecho al pago de una dieta razonable y similar a la que tienen los miembros de las demás juntas adscritas al Departamento de Estado. La medida aumenta, además, la frecuencia de las reuniones ordinarias de cuatro a doce anuales.

Dentro de sus facultades y deberes más importantes, la Junta expide o deniega las licencias para ejercer la profesión de corredor, vendedor o empresa de bienes raíces. Además, la Junta está encargada de administrar los exámenes de admisión a la profesión, publicar un Manual de Aspirantes; establecer procesos electrónicos de renovación de licencias; aprobar un Código de Ética; iniciar investigaciones motu proprio o por querellas presentadas sobre violaciones a la Ley o reglamento; promover la educación continua y aprobar aquellas entidades que proveerán los cursos educativos en la industria; entre otras.

El Artículo 11 de la medida crea el puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento, designado por el Secretario de Estado en el servicio de confianza, para asistir y apoyar a la Junta en asegurar el cumplimiento de la ley y los reglamentos aplicables a la industria de bienes raíces. Dentro de los deberes definidos en la medida se encuentra: asesorar a la Junta en el desarrollo de políticas y procedimientos; recomendar a la Junta

actualizar procedimientos existentes para cumplimiento; capacitar al personal asignado a la Junta; establecer un sistema de monitoreo continuo para asegurar el cumplimiento de los profesionales; investigar situaciones según referidas por la Junta; preparar informes requeridos por entidades reguladoras; entre otros.

El Artículo 15 de la medida regula la obtención y renovación de la licencia de Instructor General e Instructor Especializado, facultados para impartir cursos en entidades educativas según definidas en la legislación propuesta.

Además, el Artículo 25 mantiene las facultades conferidas al DACO con respecto a la investigación y adjudicación de querellas; registro de profesionales autorizados; la emisión de certificados de inscripción; entre otras responsabilidades.

Este Informe describe el Proyecto, presenta datos relevantes para su evaluación, y explica el razonamiento detrás de su impacto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

Por tratarse de una extensa medida legislativa, a continuación la OPAL incluye únicamente aquellas disposiciones relevantes o que pudieran representar impacto fiscal. Para acceder el texto

³ Véase el texto del P. de la C. 1331, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/161624/PC1331.docx>

completo de la medida, favor consultar el proyecto según radicado.

(...)

Artículo 3. Creación y Composición de la Junta de la Ley Reguladora de los Bienes Raíces en Puerto Rico

Se crea la Junta Reguladora de los Bienes Raíces en Puerto Rico. Esta será una entidad adscrita al Departamento de Estado.

La Junta Reguladora de los Bienes Raíces en Puerto Rico, creada bajo esta Ley, estará compuesta por siete (7) miembros:

- a. un (1) Presidente.*
- b. cuatro (4) Miembros Asociados.*
- c. un (1) Representante de los Consumidores.*
- d. un (1) Representante del Interés Público.*

Todos los miembros serán nombrados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. Estos deberán ser personas de reconocida probidad moral, mayores de veintiún (21) años, y residentes de Puerto Rico.

A. Presidente y Miembros Asociados

El Presidente y los cuatro (4) Miembros Asociados deberán ser Corredores de Bienes Raíces con licencia vigente en Puerto Rico. La Junta elegirá al Presidente(a), entre los miembros que representan a los Corredores.

El Presidente y los cuatro (4) Miembros Asociados deberán ser profesionales competentes poseedores de Licencia

vigente de Corredor, que hayan ejercido la profesión de Corredor de Bienes Raíces por un término no menor de cinco (5) años y que nunca hayan consentido, participado, colaborado o incurrido en actos o prácticas proscritas o en conductas que infrinjan lo decretado por esta Ley.

B. Representante de los Consumidores

El Representante de los Consumidores servirá en defensa y representación de los intereses de los consumidores y/o clientes; podrá ejercer cualquier actividad, oficio o profesión, excepto aquellas que resulten conflictivas al interés que representa o cuya práctica sea regulada por virtud de esta Ley. Deberá tener o adquirir conocimientos sobre temas relacionados a la Industria de las Bienes Raíces. Si el Representante de los Consumidores, luego de su nombramiento, realizara negocios o servicios para los cuales es requerido ser licenciado bajo esta Ley, o si solicitase tomar la reválida sobre cualquier licencia regulada por virtud de esta Ley, sin haber renunciado antes, quedará automáticamente destituido, desde el momento en que se concretó el correspondiente hecho.

C. Representante del Interés Público

El Representante del Interés Público velará por el cumplimiento de la Ley y el interés del Estado. Deberá ser abogado licenciado y notario, y podrá ejercer cualquier actividad u oficio, excepto aquellos que puedan generar conflictos de interés con el cargo que ocupa o que estén regulados por esta ley. Sin embargo, deberá tener o adquirir conocimientos sobre temas

relacionados con la industria de bienes raíces. Se dispone que mientras sea miembro de la Junta, no podrá obtener ninguna licencia regulada por esta Ley.

(...)

Artículo 8. Dietas y Gastos

Los miembros de la Junta tendrán derecho a una dieta tendrán derecho al pago de una dieta, que deberá ser razonable y similar a las que tienen los miembros de las demás juntas examinadoras adscritas al Departamento de Estado, por día o fracción de día que comparezcan a reuniones de la Junta.

También tendrán derecho a que se le reembolsen los gastos razonables de viaje, necesariamente incurridos para el desempeño de sus funciones oficiales, de acuerdo con los reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda.

Artículo 9. Facultades y Deberes de la Junta

En adición a cualesquiera otras dispuestas en esta ley, la Junta tendrá las siguientes facultades y deberes:

- A. Expedir, renovar o denegar licencia para ejercer la profesión de Corredor, Vendedor, Empresa de Bienes Raíces, e Instructor, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.*
- B. Suspende, revocar o denegar la renovación de licencias para ejercer la profesión de Vendedor, Corredor, Empresa de Bienes Raíces, e Instructor, previa celebración de una vista, cuando se determine la existencia de*

violaciones a los preceptos legales establecidos en esta Ley y en aquellos reglamentos que establezca la Junta.

- C. Dada la evolución de la tecnología, la reválida se llevará a cabo continuamente durante el año natural y como mínimo se ofrecerá 2 veces al año. Además, la Junta tendrá facultad para fijar el costo para tomar el examen de reválida.*
- D. Preparar, publicar, actualizar y mantener al día el Manual del Aspirante. Este contendrá toda la información pertinente a la Reválida. El mismo deberá prepararse en español e inglés y deberá ser distribuido de manera digital.*
- E. Mantendrá un Registro Profesional digitalizado y actualizado de todas las licencias y certificaciones que se expidan.*
- F. Establecer un procedimiento electrónico para la renovación de licencias y establecer por Reglamento los costos asociados a la expedición y renovación de licencias. Dichos costos serán estrictamente necesarios y razonables para el cumplimiento de esta Ley.*
- G. Llevar un libro de actas de todos sus procedimientos.*
- H. Adoptar un sello oficial, el cual hará estampar en todas las licencias que expida y en aquellos documentos oficiales de la Junta.*
- I. Celebrar vistas ejecutivas o públicas, resolver controversias en*

asuntos bajo su jurisdicción, emitir órdenes, a tenor con sus resoluciones y acuerdos, tomar declaraciones o juramentos, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de datos, documentos o informes que la Junta estime necesarios para la expedición, denegación, suspensión o revocación de una licencia.

J. La Junta, podrá comparecer, a través de la representación legal provista por el Departamento de Justicia o el Departamento de Estado, ante cualquier Tribunal de Puerto Rico y pedir que se ordene y/o asegure el cumplimiento de cualquiera de sus citaciones, órdenes, resoluciones o dictámenes bajo pena de desacato.

K. Resolver y adjudicar con prontitud los asuntos ante su consideración. La Junta deberá resolver, en un término no mayor de noventa (90) días todo asunto que sea traído ante su consideración. En caso de necesitar un término mayor, la Junta deberá emitir una resolución exponiendo los motivos, por los cuales el asunto ante su consideración debe ser resuelto en un término mayor a los noventa (90) días dispuestos en esta Ley.

L. Presentar al Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, un informe anual de sus trabajos, especificando el número de licencias expedidas, denegadas, suspendidas o revocadas, fondos recibidos y el uso dado a los mismos. Dicho Informe debe

presentarse no mas tarde del 31 de enero del año siguiente al informado.

M. Promover la educación continua de los Corredores, Vendedores e Instructores de Bienes Raíces, sobre las prácticas y los principios éticos, legales y profesionales que rigen su conducta profesional. La Junta se asegurará que los costos de los cursos de educación continua que autoricen sean razonables y no limiten arbitrariamente la oferta de los mismos.

N. Establecer, por reglamento, los cursos o estudios y las materias específicas necesarias para ejercer la profesión de Corredor, Vendedor de Bienes Raíces e Instructor y los cursos de educación continua, requeridos para solicitar la renovación de dichas licencias, de conformidad a lo dispuesto en esta Ley.

O. Aprobar el Código de Ética para los Vendedores, Corredores, Empresas, e Instructores de Bienes Raíces en Puerto Rico, conforme a lo dispuesto en esta Ley. Este Código de Ética deberá ser publicado en las paginas electrónica de la Junta o del Departamento de Estado.

P. Desarrollar e implantar métodos para identificar, procesar, juzgar y sancionar Vendedores, Corredores, Empresas, Instructores de Bienes Raíces que fallen en cumplir con las disposiciones de esta ley.

Q. Iniciar acciones de investigación motu proprio, o por querellas presentadas, e imponer multas por violaciones a esta Ley o reglamentos pertinentes al ejercicio de la profesión. La Junta establecerá mediante reglamento un sistema sencillo para la presentación y tramitación de querellas, así como su rápida resolución sin afectar el debido proceso de Ley de las partes envueltas.

R. Desarrollar programas de educación ciudadana para facilitar el conocimiento de las disposiciones contenidas en esta ley; y para facilitar el conocimiento público del rol y las funciones de la Junta. De igual forma, habrá de desarrollar campañas, junto a DACO y los gremios profesionales de bienes raíces, para maximizar el cumplimiento con las disposiciones de esta Ley y proteger al consumidor.

S. Desarrollar e implementar métodos para evaluar y mejorar la práctica de los Bienes Raíces en Puerto Rico.

T. Adoptar, no más tarde de los noventa (90) días calendario, siguientes a la fecha de vigencia de esta Ley, la reglamentación y procedimientos para solicitar la expedición o renovación de licencias y así como los procedimientos para la celebración de vistas ejecutivas, públicas o confidenciales, de conformidad a lo dispuesto en esta Ley. Tal reglamentación deberá cumplir con el trámite para su adopción establecido en la “Ley de

Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico” (LPAU), Ley Núm. 38-2017, según enmendada. Hasta tanto dichos reglamentos sean adoptados, continuarán en pleno vigor los reglamentos vigentes y adoptados por la anterior Junta, aunque su operación e interpretación no podrá contradecir lo dispuesto en la presente Ley.

U. Revisar, asesorar y hacer recomendaciones a la Asamblea Legislativa sobre posibles enmiendas a esta Ley o cualquier otra legislación o reglamentación relacionada.

V. Adquirir o arrendar materiales, equipo; y contratar servicios administrativos, clericales y/o periciales, sujeto al aval del Departamento de Estado, con el objetivo de cumplir los deberes y obligaciones establecidas en esta Ley.

W. En aquellos casos o querellas presentadas ante el Tribunal de Justicia, y/o el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), contra cualquier corredor, vendedor o empresa de bienes raíces, respecto a las cuales se tome la determinación de que el corredor, vendedor o empresa querellado incurrió en actos o prácticas proscritas por esta Ley, será obligación del Tribunal y de DACO enviarle a la Junta copia de la decisión adjudicada de forma final y firme, para que esta haga disponible al público en general, el texto íntegro de la determinación tomada en dicho caso, con una clara indicación del corredor,

vendedor o empresa que incurrió en tales actos o prácticas proscritas.

- X. Aprobar las Entidades Educativas que proveerán los cursos de educación preparatoria y/o de educación continua, pertinentes a la presente Ley.*

(...)

Artículo 11. Oficial Administrativo de Cumplimiento

A. Designación

El(la) Secretario(a) de Estado podrá designar un(a) Oficial Administrativo de Cumplimiento, el cual asiste y apoya a la Junta en llevar a cabo el proceso sistemático y continuo, mediante el cual se verifica la eficacia, cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y procedimientos aplicables a la profesión de Bienes Raíces, por todas las personas naturales y jurídicas sujetas a las mismas.

La designación de dicho funcionario estará sujeta a la identificación y asignación de los fondos correspondientes para tales funciones, según trabajada en conjunto con la Oficina de Gerencia de Presupuesto para que sea incluida en la Resolución Conjunta de Presupuesto para el correspondiente año fiscal. El(la) Secretario(a) podrá diferir la designación de dicho funcionario, en lo que se completa dicha asignación presupuestaria.

El(la) mismo(a) será recomendado por la Junta y estará bajo la supervisión y evaluación de esta. Será una persona

bajo el servicio de confianza de los miembros de la Junta y del Secretario de Estado.

La persona para designar deberá tener conocimiento de las leyes y regulaciones aplicables a la industria de Bienes Raíces. Esto incluirá leyes federales, estatales y locales relacionadas con bienes raíces, vivienda, discriminación, malas prácticas, entre otras.

B. Deberes, responsabilidades y funciones del Oficial Administrativo de Cumplimiento:

- 1. Asesorar a la Junta en el desarrollo de políticas y procedimientos.*
- 2. Crear, revisar y recomendar actualizar políticas y procedimientos internos que garanticen el cumplimiento normativo. Estas políticas deben reflejar las leyes y regulaciones relevantes y proporcionar orientación clara sobre cómo deben cumplirlas.*
- 3. Capacitación del personal. Proporcionar capacitación continua al personal asignado a la Junta sobre los procedimientos, leyes y regulaciones pertinentes.*
- 4. Monitoreo y supervisión. Establecer un sistema de monitoreo continuo para asegurarse que los profesionales de la industria de las Bienes Raíces se mantengan en cumplimiento con las normativas pertinentes. Esto podría incluir auditorías*

internas, revisiones periódicas y evaluaciones de riesgos para identificar posibles áreas de no conformidad.

5. *Investigación de situaciones, según referidas por la Junta. Esto incluye, sin que se entienda como una limitación, investigar posibles violaciones normativas y recomendar a la Junta medidas correctivas adecuadas.*
6. *Reportes y documentación. Preparar informes y documentación requeridos por las autoridades reguladoras. Mantener registros detallados de todas las actividades de cumplimiento y de las acciones tomadas para abordar cualquier problema.*
7. *Asesoramiento a los miembros de la Junta. Asesorar a la alta dirección sobre cuestiones normativas y recomendar cambios en políticas o procedimientos, según sea necesario para mantener la conformidad.*
8. *Gestión de riesgos. Evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el cumplimiento normativo en el ámbito inmobiliario. Desarrollar estrategias para mitigar posibles riesgos y asegurar el cumplimiento continuo.*
9. *Actualización constante. Mantenerse al tanto de los cambios en las leyes y regulaciones, y asegurarse de que la Junta se ajuste a*

cualquier cambio en el marco normativo.

10. *Ética y cultura de cumplimiento. Fomentar una cultura interna que valore la ética y el cumplimiento normativo.*
11. *Estará encargado de establecer los mecanismos necesarios para el registro constante de las licencias que expida.*
12. *Garantizará la confidencialidad en el manejo de los expedientes de los Vendedores, Corredores, Empresas, Instructores y Entidades Educativas de Bienes Raíces.*

La Junta establecerá, mediante reglamento, los requisitos, deberes y facultades del Oficial Administrativo de Cumplimiento.

(...)

Artículo 25. Facultades del Departamento de Asuntos del Consumidor

Se faculta al Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), a supervisar el negocio de Bienes Raíces en Puerto Rico y la venta en Puerto Rico de Bienes Raíces ubicados fuera de Puerto Rico.

Las responsabilidades que en la presente Ley se confieren a DACO, se dan en continuidad a las funciones de DACO bajo la Ley reglamentadora previa. Conforme a las disposiciones que más adelante se establecen y a esos fines, el Departamento de Asuntos del Consumidor podrá:

- A. Realizar, a iniciativa propia o a solicitud de parte interesada, investigaciones de los propietarios, urbanizadores, desarrolladores, corredores, vendedores o empresas de Bienes Raíces que realizan transacciones respecto de propiedades localizadas en o fuera de la jurisdicción de Puerto Rico por haberse violado cualesquiera de los actos o prácticas proscritas señaladas en esta Ley.
- i. Cuando luego de la investigación correspondiente, el Departamento de Asuntos del Consumidor determine que un Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces ha incurrido en cualquier práctica proscrita en esta Ley, podrá solicitar asistencia o intervención del Departamento de Justicia y además, deberá notificarlo a la Junta no más tarde de diez (10) días laborables, para la acción de la Junta que proceda de acuerdo con esta Ley.
- B. Considerar y adjudicar las querellas radicadas por los consumidores al amparo de esta Ley. El Secretario de Asuntos del Consumidor empleará todas las facultades y poderes que le han sido conferidos por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, en la investigación, tramitación, adjudicación y disposición de las querellas que se traigan ante su consideración bajo las disposiciones de esta Ley
- C. Establecer un proceso sencillo de presentación de querellas por violaciones a las disposiciones de esta Ley o cualquier otra norma, orden administrativa o reglamento pertinente al negocio de Bienes Raíces.
- D. Al radicar la querella, el querellante hará constar que ha requerido previamente al propietario, urbanizador, desarrollador, corredor, vendedor o empresa de Bienes Raíces que cese y desista del acto o práctica proscrita o que cumplan con las disposiciones pertinentes, sin que éstos lo hayan hecho.
- E. Requerir que el propietario de un inmueble, que venda u ofrezca vender en Puerto Rico bienes inmuebles localizados fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, preste una fianza.
- F. Orientar al consumidor, a través de anuncios o por los medios de comunicación, sobre aquellas leyes que le protejan al comprar bienes inmuebles localizados en o fuera de Puerto Rico.
- i. En el caso de venta de inmuebles localizados fuera de Puerto Rico, el pago de dichos anuncios podrá ser requerido al propietario antes de que el DACO autorice el comienzo de las operaciones de ventas.
- G. Establecer un registro de personas naturales y jurídicas que se dedican a la venta en Puerto Rico de Bienes Inmuebles localizados fuera de Puerto Rico.
- H. En el ejercicio de su discreción y al amparo de las facultades conferidas por Ley, ordenar la congelación de la fianza radicada,

hasta que concluya cualquier procedimiento administrativo iniciado por dicho Departamento o por la radicación de una querrela de un consumidor.

Las disposiciones señaladas en este Artículo no limitarán la responsabilidad de la corporación, compañía, sociedad, asociación, fideicomiso, organización, propietario o corredor, vendedor o empresa de bienes raíces en acciones que se lleven en su contra ante cualquier tribunal competente.

Artículo 26. Registro de Corredores, Empresas y Propietarios que se Dedican a la Venta de Bienes Inmuebles Localizados Fuera de Puerto Rico

Todo propietario que se dedique en Puerto Rico a la venta de desarrollos nuevos, proyectos remodelados, terrenos, o a la venta o reventa habitual de bienes inmuebles, localizados fuera de Puerto Rico, ya sea por medio de contratos de compraventa o de promesa de compraventa, a plazo o de contado o de cualquier otra forma, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- A. Utilizar los servicios de un Corredor o Empresa de Bienes Raíces, debidamente licenciados en Puerto Rico. El propietario, Corredor o Empresa de Bienes Raíces, deberá inscribirse, conforme a la reglamentación pertinente a la Junta.*
- B. Radicar una declaración jurada ante DACO, antes de comenzar cualquier actividad de bienes inmuebles localizados fuera de Puerto Rico, donde se establece*

que el propietario se somete irrevocablemente a la jurisdicción de los Tribunales de Puerto Rico. Será nula e ineficaz cualquier disposición en un acuerdo o pacto en contrario a las disposiciones de esta Ley o sus reglamentos.

- C. El Departamento de Asuntos del Consumidor expedirá un Certificado de Inscripción, una vez haya efectuado las investigaciones necesarias y determine que el propietario solicitante cumple con todos los requisitos.*
 - i. El Certificado de Inscripción expedido al propietario será intransferible y deberá incluir el número de certificado emitido por DACO, el cual deberá estar presente en toda promoción o anuncio.*
 - ii. Este Certificado de Inscripción será efectivo por el término de un (1) año para el Propietario y de dos (2) años para el Corredor o Empresa, a partir de la expedición.*
 - iii. El Vendedor, Corredor o Empresa de Bienes Raíces que se propone realizar negocios, en representación de un propietario, deberá haber requerido previamente al propietario copia del Certificado de Inscripción vigente.*
 - iv. Corroborar el pago de Fianza requerido a Propietarios de Bienes Inmuebles Localizados Fuera de Puerto Rico, según se dispone en esta Ley.*

- v. *Ninguna persona podrá dedicarse en Puerto Rico, a la venta de inmuebles localizados fuera de Puerto Rico, sin antes haber obtenido un Certificado de Inscripción en DACO. Esto, según establecido en el Reglamento de Venta de Propiedades Localizadas Fuera de Puerto Rico establecido por el DACO.*
 - vi. *Las renovaciones del Certificado de Inscripción no serán necesarias cuando el solicitante certifique por escrito que ha determinado no dedicarse más al ofrecimiento o venta de bienes inmuebles localizados en o fuera de Puerto Rico.*
 - vii. *En el caso de sociedades y de corporaciones, deberá incluir un certificado de antecedentes penales de cada uno de los socios o de los accionistas, directores y oficiales de la corporación, según sea el caso. Deberá presentar la certificación, con al menos de 30 días naturales de haber sido expedida, acreditando estar inscrita en el Registro de Personas Jurídicas o el registro que en lo sucesivo se establezca, administrado por el Departamento de Estado, en virtud del Código Civil de Puerto Rico de 2020 o su ley sucesora. Además, deberá proveerse el nombre del Corredor residente o la persona autorizada a recibir emplazamientos en Puerto Rico.*
- D. *El Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) estará obligado a mantener un Registro actualizado de todas las personas, corredores y empresas autorizadas a dedicarse al ofrecimiento o venta de bienes inmuebles localizados fuera de Puerto Rico.*
- i. *Este registro deberá contener la información pertinente sobre los Certificados de Inscripción emitidos, incluyendo el número de certificado, la fecha de expedición, la vigencia de este y cualquier renovación o cancelación.*
 - ii. *El registro estará disponible públicamente por medio digital y deberá ser actualizado de manera regular para reflejar cualquier cambio en el estatus de las personas o entidades autorizadas.*
- Se faculta a DACO a expedir los correspondientes certificados de inscripción y cobrar, mediante Comprobante de Rentas Internas, los derechos que fije por reglamento.*
- (...)
- Artículo 42. Fondos**
- Se crea en el Departamento de Estado un Fondo Especial, que no estará sujeto a un año fiscal determinado, y que se contabilizará distinto y separado de todo otro dinero o fondo del Gobierno de Puerto Rico y se crea por excepción a las disposiciones del Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.*

El uso de dicho fondo será restricto a las disposiciones de esta Ley y los gastos que incurra la Junta en la implantación de esta Ley. Este fondo se nutrirá de las cantidades que se recauden, por concepto de cuotas educativas, pagos para tomar la reválida y obtener o renovar las licencias de Vendedor, Corredor, Empresa, e Instructor de Bienes Raíces. Este fondo también se nutrirá de las penalidades incurridas y aplicables, por las violaciones de las disposiciones de esta Ley. Se transferirá a la Junta, cualquier cantidad de dinero que exista en cualquier cuenta que estaba destinada a la Junta bajo la Ley 10-1994, según enmendada.

Artículo 43. Colaboración con la Oficina de Gerencia y Presupuesto

La Oficina de Gerencia y Presupuesto asistirá a DACO y al Departamento de Estado, en la identificación y asignación de fondos necesarios para la implementación de esta nueva Ley, a fin de lograr la más efectiva fiscalización de sus disposiciones, en protección de los consumidores y del interés público.

Se dispone que la contratación y reclutamiento de personal, así como la adquisición de equipo y tecnología, y la implementación de las demás acciones para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley, se dará de forma gradual, a medida que DACO y el Departamento de Estado vayan

obteniendo las asignaciones presupuestarias correspondientes.

(...)

En síntesis, el P. de la C. 1331 propone crear un nuevo marco jurídico para regir el negocio de los bienes raíces en Puerto Rico.

IV. Datos

A. Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces

El negocio de bienes raíces en Puerto Rico está regulado por la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, conocida como la “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”. La Ley creó la “Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, compuesta por cinco (5) miembros nombrados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico.⁴

La Junta tiene el deber principal de expedir, renovar, denegar, suspender o revocar licencias para ejercer la profesión de corredor o vendedor de bienes raíces, incluyendo aquellas que se expiden a nombre de una empresa⁵. La Junta también tiene a su cargo la administración

⁴ 20 L.P.R.A. §3027

⁵ 20 L.P.R.A. §3032

de los exámenes de reválida para los aspirantes y fijar su costo; mantener un registro de los profesionales autorizados a ejercer la profesión; celebrar vistas públicas o administrativas con respecto a los asuntos bajo su jurisdicción; publicar un manual con la información relacionada a los exámenes que ofrece; entre otras facultades.⁶

El Departamento de Estado contrata los servicios de administración de exámenes y procesamiento de licencias, para brindar servicio a las 23 Juntas Examinadoras adscritas a dicha entidad. Los servicios pactados incluyen la administración de exámenes de reválida, procesamiento, evaluación y expedición de licencias y carnets, evaluación de solicitudes de educación continua; así como una plataforma web para establecer un sistema de administración de solicitudes, portal de datos y estadísticas. La entidad privada retiene un porcentaje de cada transacción procesada.⁷

En el caso específico de la Junta Examinadora de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces, el Departamento de Estado contrató los servicios de una entidad privada para asistir a la Junta en el desarrollo de sus exámenes, administrar los exámenes de reválida, procesar solicitudes, orientar a los aspirantes sobre el proceso de examen y notificación de fechas; mantener un portal que permita el pago del examen, cambios de fecha, proveer el espacio físico para que los aspirantes tomen el examen, preparar informes, y otros servicios.⁸

Actualmente, el proceso para obtener y renovar la licencia de vendedor o corredor de bienes raíces, así como la licencia de instructor general y especial se tramita de forma electrónica a través del portal del Departamento de Estado.⁹ El portal también permite tramitar la licencia de las escuelas de bienes raíces. En dicho portal la Junta también publica el Manual del Aspirante, una guía sobre el contenido del examen, método de evaluación e

⁶ Id.

⁷ Departamento de Estado. (2025). Contrato Núm. 2026-000029. Disponible en <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=a65b510c-5927-468b-ab59-f5445b124461>. Este contrato venció el 30 de junio de 2026. A la fecha de publicación de este Informe, no localizamos su renovación en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor.

⁸ Departamento de Estado. (2025). Contrato Núm. 2026-000042. Disponible en <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=a65b510c-5927-468b-ab59-f5445b124461>. Este contrato venció el 30 de junio de 2026. A la fecha de publicación de este Informe, no localizamos su renovación en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor.

⁹ <https://www.estado.pr.gov/juntas-examinadoras/corredores-vendedores-y-empresas-de-bienes-raices>

información general sobre la administración del examen.¹⁰

B. Pago de Dietas y aumento en frecuencia de reuniones ordinarias

Los miembros de la Junta tienen derecho al pago de dietas, según la establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa por cada día o porción del mismo en que asistan a reuniones o sesiones de la Junta, hasta un máximo de tres mil (3,000) dólares anuales, salvo el Presidente de la Junta, quien recibirá una dieta equivalente al ciento treinta y tres por ciento (133%) de la dieta que reciban los demás miembros de la Junta. El Artículo 8 de la ley también confiere el derecho a reembolso de gastos de viajes oficiales, a tenor con los reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda.¹¹

La medida bajo análisis propone sustituir la disposición anterior por el pago de una dieta “razonable y similar a las que tienen los miembros de las demás juntas

examinadoras adscritas al Departamento de Estado”.

En consecuencia, la OPAL hizo una búsqueda de algunas las leyes y reglamentos que rigen el cobro de dietas de otras Juntas examinadoras adscritas al Departamento de Estado.

Por ejemplo, la Junta Examinadora de Peritos Electricistas tiene derecho al pago de dietas “equivalentes a la dieta mínima establecida... para los miembros de la Asamblea Legislativa, salvo el Presidente de Junta, quien recibirá una dieta equivalente al ciento treinta y tres por ciento (133%) de la dieta que reciban los demás miembros de la Junta...”¹² Otras que disponen de forma similar son la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico ¹³ ; la Junta Examinadora de Delineantes¹⁴; y la Junta de Acreditación de Actores¹⁵.

Igualmente, el Artículo 2.3 del Reglamento 8644, *Reglamento Uniforme de las Juntas Examinadoras Adscritas al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de*

¹⁰ Departamento de Estado (2023), Manual del Aspirante, disponible en: <https://docs.pr.gov/files/Estado/Juntas%20Examinadoras/Corredores,%20Vendedores%20y%20Empresas%20de%20Bienes%20Ra%C3%ADces/Otros/ManualAspiranteJun2024.pdf>

¹¹ 20 L.P.R.A. §3031

¹² 20 L.P.R.A. §2706a

¹³ 20 L.P.R.A. §3556

¹⁴ 20 L.P.R.A. §2620

¹⁵ 20 L.P.R.A. §3303

Puerto Rico, aprobado el 14 de septiembre de 2015, permite a los miembros de la Junta cobrar dietas según lo establezca su ley habilitadora. El Reglamento permite que el Presidente de la Junta reciba una dieta equivalente al 133% de la dieta que recibirán los demás miembros de la Junta, si la ley habilitadora lo permite.

Por otra parte, la Ley Núm. 97-1968¹⁶, según enmendada, conocida como la “Ley de los Salarios y Emolumentos para los Miembros de la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, establece en su Artículo 3 que “[l]os miembros de la Asamblea Legislativa, no recibirán compensación alguna por concepto de dietas por sus servicios o asistencia a compromisos legislativos”¹⁷. No obstante, la ley permite que se desembolse el pago de dietas a miembros que no reciban un salario anual, por estar acogidos a algún sistema de pensión. Estos miembros pueden recibir dietas “por cada día que asistan a reuniones de la Cámara que pertenezcan”¹⁸.

La Orden Administrativa 2009-02, emitida por la Cámara de Representantes, al igual que la Orden Administrativa 09-01, emitida por el Senado de Puerto Rico,¹⁹

establecen la cuantía por concepto de dietas que se paga a los miembros pensionados de la Asamblea Legislativa, tomando en cuenta la distancia de residencia de cada miembro hasta El Capitolio. Estos montos se presentan en la Tabla 1.

Tabla 1: Dietas autorizadas para miembros pensionados de la Asamblea Legislativa

Distancia	Pago
50 kilómetros o más	\$162
Menos de 50 kilómetros	\$150

Fuente: Elaborado por la OPAL, basado en la información contenida en la Ley Núm. 97-1968, Orden Administrativa 2009-02 de la Cámara de Representantes y Orden Administrativa 09-01 del Senado de Puerto Rico.

C. Oficial Administrativo de Cumplimiento

La medida propuesta faculta al Secretario de Estado a nombrar, en el servicio de confianza, un Oficial Administrativo de Cumplimiento, para asistir a la Junta en el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables a la industria.

Conforme a información publicada por el Departamento de Estado, al 2024, no

¹⁶ Véase la Ley Núm. 97-1968, disponible en: [7935666328ac400b405078ada16a9b3d5bca3a0bd71231b28bc17057a1f8.pdf](https://www.laop.al.gov/legislation/7935666328ac400b405078ada16a9b3d5bca3a0bd71231b28bc17057a1f8.pdf); 2 L.P.R.A. §27a et seq

¹⁷ 2 L.P.R.A §29.

¹⁸ Id.

¹⁹ Véase la Orden Administrativa 09-01, disponible en: https://senado.pr.gov/document_vault/ordenes_admin/09-01.pdf

existe el puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento en el servicio de confianza de la agencia.²⁰ En consecuencia, la OPAL se dio a la tarea de buscar puestos similares en la Rama Ejecutiva, con el fin de estimar el impacto fiscal que podría tener la creación del puesto, basado en el salario anual.

El Plan de Clasificación y Retribución del Gobierno de Puerto Rico²¹ dispone el puesto de Oficial de Cumplimiento, con una escala retributiva que comienza en \$33,000 en el mínimo, \$39,600 en el punto medio y \$46,200 el punto máximo de la escala.²² El puesto está dirigido a asegurar el cumplimiento de las compañías de telecomunicaciones y televisión por cable con los contratos, tarifas y servicios que ofrecen a los consumidores. Requiere bachillerato en

administración de empresas y tres (3) años de experiencia.²³

Por su parte, el salario para el puesto de Gerente de Cumplimiento fluctúa entre \$64,900 en el mínimo, \$81,100 en el punto medio y \$97,300 en el punto máximo de la escala. El puesto está dirigido a planificar, coordinar, dirigir y supervisar actividades de trabajo que se desarrollan en una Sección de Cumplimiento y Estadística de una entidad gubernamental. Además, vela por el cumplimiento de contratos, tarifas y servicio a los consumidores de compañías de telecomunicaciones, identifica riesgos reglamentarios y operacionales en su área, entre otras funciones. El puesto requiere un bachillerato en administración de empresas o en economía y cinco (5) años de experiencia.²⁴

De otra parte, una convocatoria del puesto de Oficial de Cumplimiento de la Autoridad

²⁰ Departamento de Estado (2024) Plan de Clasificación del Servicio de Confianza, disponible en: <https://transicion2024.pr.gov/Agencias/023/Informe%20clasificacion%20y%20retribucion/Plan%20de%20Clasificaci%C3%B3n%20Servicio%20de%20Confianza%20II.pdf>

²¹ OATRH (2026) Plan de Clasificación y Retribución del Gobierno de Puerto Rico, disponible en: <https://oatrh.pr.gov/areas/area-de-asesoramiento-tecnico-evaluacion-y-cumplimiento>.

²² OATRH (2026) Clasificaciones de puestos, disponible en: <https://docs.pr.gov/files/OATRH/Planes%20de%20retribuci%C3%B3n/Clasificaciones%20de%20Puestos.pdf>.

²³ OATRH (2026) Plan de Clasificación de Puestos para el Servicio de Carrera del Gobierno Central, Tomo VI, Letras LMNO, a la pág. 202, disponible en: <https://docs.pr.gov/files/OATRH/Planes%20de%20retribuci%C3%B3n/Plan%20Carrera%20Tomo%20VI%20LMNO.pdf>.

²⁴ OATRH (2026) Plan de Clasificación de Puestos para el Servicio de Carrera del Gobierno Central, Tomo V, Letras FGHIJK, a la pág. 76, disponible en: <https://docs.pr.gov/files/OATRH/Planes%20de%20retribuci%C3%B3n/Plan%20Carrera%20Tomo%20V%20FGHIJK.pdf>.

para las Alianzas Público-Privadas dispone un salario mensual entre \$4,082.58 y \$6,328.00. Como requisito mínimo de cualificación, requiere grado de *juris doctor* y dos años de experiencia en asuntos de interpretación y cumplimiento contractual.²⁵

D. Facultades del DACO

El Artículo 23 de la Ley dispone las facultades del DACO para supervisar el negocio de bienes raíces dentro de Puerto Rico, y la venta en Puerto Rico de bienes raíces ubicados fuera de Puerto Rico.²⁶ Algunas de sus funciones delegadas son: realizar investigaciones; atender querellas; orientar a los consumidores sobre las leyes que les protegen; establecer un registro de corredores, vendedores o empresas de bienes raíces; expedir el Certificado de Inscripción; entre otros.²⁷ En términos generales, la medida mantiene inalteradas las facultades actualmente delegadas al DACO.

V. Supuestos y Metodología

Para estimar el impacto fiscal del P. de la C. 1331, se utilizaron los siguientes supuestos:

- a. Se presume un aumento en los miembros que componen la Junta de la Ley Reguladora de Bienes Raíces, de cinco a siete miembros, según dispone la medida.
- b. Se presume que la normativa que rige el pago de dietas se mantiene igual a la fórmula que establece la ley actualmente, por tratarse de una compensación razonable y similar al resto de las Juntas examinadoras adscritas al Departamento de Estado.
- c. Se presume que el costo promedio diario de las dietas de los miembros de la Junta es de \$156. Un promedio entre las cuantías provistas en la Tabla 1 de este Informe.
- d. Se presume que la dieta del Presidente de la Junta equivale al 133% de la dieta devengada por el resto de los miembros de la Junta. En este caso, asciende a \$207.48.
- e. Se presume un aumento en las reuniones ordinarias de cuatro a doce reuniones anuales.

²⁵ AAPP (2024) Convocatoria para puesto de Oficial de Cumplimiento, publicada el 15 de julio de 2024. Disponible en: <https://docs.pr.gov/files/P3-PublicaPrivadas/Home/Active%20Procurement/240712%20Convocatoria%20-%20Oficial%20de%20Cumplimiento%20-%206116.pdf>.

²⁶ 20 L.P.R.A. §3046

²⁷ Id; 20 L.P.R.A. §3047

- f. Se presume el pago de dietas para los nuevos miembros por doce reuniones al año.
- g. Se presume el pago de dietas para el resto de los miembros y el Presidente por ocho días al año, es decir, el incremento entre la ley actual y la legislación propuesta.
- h. Para calcular el impacto fiscal de la creación del puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento, se presume un salario comenzando en la escala media del puesto de Oficial de Cumplimiento del Plan de Clasificación de Puestos para el Servicio de Carrera del Gobierno Central, \$39,600.
- i. Se presume que la escala retributiva para el puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento puede alcanzar \$81,100, el punto medio de la escala retributiva correspondiente al puesto de Gerente de Cumplimiento del Plan de Clasificación de Puestos para el Servicio de Carrera del Gobierno Central.

El efecto fiscal de la medida limitado en este caso al incremento en la frecuencia de reuniones ordinarias de la Junta Examinadora con dos nuevos miembros, puede representarse de la siguiente forma:

$$EF = (156 * 12 * 2) + (156 * 8 * 4) + (207.488)$$

VI. Resultados²⁸

El P. de la C. 1331 busca aprobar un nuevo marco jurídico para regular el negocio de bienes raíces en Puerto Rico, la composición y facultades de su Junta reglamentadora, la expedición y reglamentación de licencias a favor de vendedores, corredores y empresas de bienes raíces; y las funciones del DACO en protección de los consumidores. En esencia, los cambios o modificaciones que se introducen no representan impacto fiscal, pues no alteran sustancialmente el andamiaje administrativo existente para reglamentar la profesión.

Ahora bien, la medida brinda la facultad al Secretario de Estado de nombrar, en el servicio de confianza, el puesto de Oficial Administrativo de Cumplimiento, para que

²⁸ Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

asista a la Junta en sus quehaceres y en el cumplimiento con la reglamentación y leyes aplicables a la industria. Dado que este puesto no existe actualmente en el Departamento de Estado, la OPAL localizó puestos similares en la Rama Ejecutiva para brindar un estimado del salario anual del puesto, el cual puede fluctuar entre \$39,600 y \$81,100. Para llegar a esta conclusión, tomamos el punto medio de la escala del puesto de Oficial de Cumplimiento del Plan de Clasificación y Retribución de la OATRH, pues la medida crea el puesto dentro del servicio de confianza, cuya remuneración es usualmente mayor a un puesto de carrera. De otro lado, se asumió el punto medio del Gerente de Cumplimiento como indicador de una posible remuneración al puesto creado por la medida. Claro está, el estimado está sujeto a que, en efecto, el Secretario de Estado haga tal designación, fije su retribución y tenga disponibilidad presupuestaria para asumir la contratación.

De otra parte, la medida aumenta el número de miembros de la Junta, de cinco siete. Además, busca modificar la forma en que se fija el pago de dieta, a uno razonable y similar al resto de las Juntas adscritas al Departamento de Estado. Según surge de la sección de Datos de este Informe, varias Juntas adscritas al Departamento de Estado, así como el propio Reglamento 8644 regulan el pago de dietas tal cual se establece en la actual Ley 10-1994. En virtud de ello, el impacto fiscal derivado del aumento en los miembros de la Junta y en el incremento de reuniones ordinarias equivale a

\$10,395.84. Esta cuantía puede aumentar, en tanto los miembros de Junta tienen facultad de convocar aquellas reuniones extraordinarias que entiendan necesarias para llevar a cabo sus funciones.



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa