

ACPR
Informe Legislativo
Enero 2023

1. PC 474 (legitimación activa)- La ACPR lideró la oposición a la medida, que término con un veto expreso del Gobernador.
2. PC 1063- sustitutivo (títulos de propiedad)- Firmado por el Gobernador. Ahora hay que asegurar su implementación efectiva.
3. PC 1307 (sección 8)- se han hecho múltiples gestiones con alto mando del Senado y comisión senatorial. Nos han informado que se estará celebrando vista ejecutiva próximamente para darle paso a Informe Positivo.
4. PS 43 (moratoria de costas)- Está en reglas y calendario del Senado. La medida se entiende no cuenta con los votos, pero estamos en monitoreo diario y les mantendremos informados.
 - a. Estamos monitoreando otros proyectos similares como Ley de Costas, PS 32, PS 557 y otros relacionados.
 - b. Estaremos retomando diálogo con la Comisión de Recursos Naturales para próximos pasos del tema de zona marítimo-terrestre o legislación de costas.
 - c. La clave es que el Gobernador y su equipo (DRNA, OGPe, DDEC) se mantengan en contra de la medida.
5. PC 108 (imposición de planificador)- Lo hemos dialogado con senadores y senadoras, al igual que con el equipo del Gobernador. Se ha sometido memorial en contra. Hay que verificar cómo se atiende este tema en el Reglamento Conjunto.

6. PC 70 (prohibición de variación de precios en opciones de compraventa)- con la objeción de DACO a la medida, tenemos mayores probabilidades de que la comisión no atienda la medida o por lo menos no la avale según radicada. Hay que asegurar que el nuevo Secretario de DACO mantiene esta postura.
7. PC 1470 (topes de vivienda de interés social)- Fue aprobada en la Cámara, con la inclusión del 150% de FHA, para un nuevo criterio de elegibilidad de la Ley 169. Hemos obtenido el apoyo de la Federación de Alcaldes y estamos dando seguimiento a la Asociación, para que remitan su memorial.
8. PC 1242 (control de rentas)-medida para la que debemos enfilarnos los cañones en Fortaleza porque hemos validado posibles acuerdos con MVC para bajar la medida en Cámara y luego en Senado, pudiera bajarse producto de negociaciones políticas entre delegaciones. Hemos encabezado la oposición de la medida a la que el PNP y varios de la delegación del PPD han objetado.
9. PC 901 (código de construcción para estructuras existentes)- la medida está en informe de conferencia ya que Cámara no concurrió con cambios hechos en Senado. Se ha alertado a equipo del Gobernador y OGPe sobre esta medida. OGPe nos ha expresado serias preocupaciones que son fundamentales para un eventual veto del Gobernador.
 - a. Otros proyectos de códigos han ido moviéndose en el trámite legislativo, PC 783, PC 548. Están bajo la consideración del Senado.
10. Debemos monitorear cambios a Ley Notarial (PC 1472)- representa un aumento en los honorarios notariales para transacciones importantes para el sector.
11. Se ha radicado legislación (PC 1557) para regular arrendamientos a corto plazo. Estamos trabajando memorial. Por el análisis hecho al momento, la medida es favorable salvo algunas áreas a refinar o modificar. Hemos conversado con el Presidente de la Comisión de Turismo a cargo de la medida.

Se espera que pronto se lleven a cabo vistas públicas. Ya hemos solicitado turno para participar.

12. Estamos monitoreando todo el tiempo el PC 1416 (imposición de tasación y agrimensura en comisión especial creada por el Presidente y presidida por este. Ya se designó director y se aprobó reglamento de la comisión. Pendientes a enmiendas a Ley 52 para corregir aspectos impugnados en tribunal con éxito.
13. El PS 158 para eximir de códigos a iglesias tiene altísima probabilidad de pasar. Creo que el futuro de la medida estará en manos del Gobernador y equipo de DDEC, OGPe y equipo legislativo del Gobernador.
14. Legislación de DACO (PC 1549) ya fue radicada y referida a la comisión de Vivienda de la Cámara- Se espera sea atendida en próxima sesión legislativa que corre de enero a junio 2023. Estamos haciendo las gestiones para unir otros coautores a la legislación.
15. Otros proyectos que continuaremos monitoreando y comentando:
 - a. PC 449- para crear un proceso expedito para reclamaciones de vicios de construcción
 - b. PC 1443- para requerir una fianza para cumplimiento de requisitos ambientales.
 - c. Enmiendas al Código Civil. PC 1476
16. Hemos solicitado turno o espacio para mesa de trabajo que ha anunciado el Rep. Enrique Meléndez para el tema de alquileres.
17. También estamos trabajando alternativas para atender la necesidad de que otros proyectos de renta tengan un tratamiento contributivo razonable en lo que respecta a contribución sobre la propiedad inmueble.

18. Estamos analizando el PC 23 y como impacta la industria. Esta medida cambia o añade procesos para el tema de las cuentas ‘escrow’ en las transacciones de bienes raíces.

Reglamentos en proceso

- Aun se espera que se reciban los comentarios adicionales para poder presentar los comentarios finales del Reglamento Conjunto, en o antes del 20 de enero de 2022. Ya hemos recibido comentarios iniciales y estamos en preparación del escrito.
- Habíamos recomendado evaluar la necesidad o posibilidad de someter comentarios para el nuevo Reglamento de Tarifas del Transporte Terrestre a cargo del Negociado de Transporte.
- La ACPR colaboró con socios de la ACPR del sector de agregados trayendo a la atención de autoridades de gobierno, restricciones en la entrada de material esencial para la producción de agregados.
- La ACPR tuvo una participación destacada en las vistas de la ordenanza del Mun. De San Juan, sobre arrendamientos a corto plazo.
- Debemos analizar nuevo reglamento que incorpora la tasación digital en procesos del CRIM.

Nota: Agradecemos que si hay algún otro tema legislativo o reglamentario que debemos atender con prioridad, apreciamos lo compartan para trabajarlo como corresponde.