

Senadores Miembros de la Comisión:

- 1.- Tommy Alberto Galán Grullón, presidente
- 2.- Heinz Vieluf Cabrera, vicepresidente
- 3.- Pedro José Alegría Soto, secretario
- 4.- Amílcar Romero, miembro
- 5.- Dionis A. Sánchez Carrasco, miembro
- 6.- Félix María Vásquez Espinal, miembro
- 7.- Francis Emilio Vargas Francisco, miembro

Senadores Participantes:

- 1.- Tommy Alberto Galán Grullón
- 2.- César A. Díaz Filpo
- 3.- Dionis A. Sánchez Carrasco
- 4.- Félix María Vásquez Espinal
- 5.- Amílcar Romero
- 6.- Luis René Canaán Rojas

Senador Ausente con excusa:

- 1.- Pedro José Alegría Soto

Senadores Ausentes sin excusas:

- 1.- Francis Emilio Vargas Francisco

INVITADOS:

- 1.- Fortunio Ubiñas Brache, Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI)
- 2.- Gilberto Santos Veloz, AEI
- 3.- Mélido Eduardo Marte Maldonado, AEI
- 4.- Lic. Venecia Holguín, AEI
- 5.- Dr. Iván Luciano, AEI
- 6.- Lic. Luis Manuel Rojas Sanabia, Asociación Dominicana de Agentes Inmobiliarios (ADAI)
- 7.- Lic. Ramón Antonio Ozorio, ADAI
- 8.- Raysa Jiminián de Bergés, FIABCI
- 9.- Olga Gómez Cuesta, RILA
- 10.- Freddy Antonio Liriano Rondón, RILA
- 11.- Lic. María Mora Martínez, FECIPAC
- 12.- Lic. Francisco Pérez, FECIPAC
- 13.- Lic. Bienvenido Paulino, Asociación de Promotores de Viviendas (ACOPROVI)
- 14.- Lic. José Manuel Díaz, Instituto Nacional de Formación Inmobiliaria
- 15.- Sandor Sosa, Instituto Nacional de Formación Inmobiliaria
- 17.- Lic. Agapita José Vásquez, agentes independientes
- 18.- Ligia Calero, agentes independientes

Personal Apoyo Técnico y Logístico

- 1.- Dr. Julio E. Pérez Agramonte
- 2.- Lic. Luis Marte Matos, Asistente Senador de La Vega
- 3.- Ing. Luis Sabater, Asistente Senador La Vega
- 4.- Iris Santos de Rodríguez

- - -TEMAS TRATADOS- - - -

Reunión para estudio de la siguiente iniciativa:

- ✓ **Proyecto de Ley para la creación de la Asociación Dominicana de Corredores Inmobiliarios (ACDI) y Regulación del Corretaje Inmobiliario en la República Dominicana, Expediente No. 03120.**

SINTESIS DE LA REUNION

1	Se recibió la visita de representantes de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI) y la Asociación Dominicana de Agentes Inmobiliarios (ADAI), quienes expusieron sus criterios a la Comisión del siguiente modo.
2	El Sr. Fortunio Ubiñas, de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI), expresó la importancia del proyecto en el cual se plantea la regulación del negocio del corretaje inmobiliario. Manifestó que participó en la redacción de la iniciativa y que tomó como referencia la ley vigente en Puerto Rico; se indagó en torno a las experiencias de los corredores inmobiliarios de ese país y luego se adaptó a las necesidades del nuestro. Manifestó que en reuniones anteriores los corredores aprobaron que la creación fuera como “Colegio”, pero al parecer hubo un error y el proyecto que fue sometido al Congreso no fue el consensuado. Reiteró que es importante que la Comisión tome nota de que lo aprobado entre los miembros fue la creación del “Colegio Dominicano de Corredores Inmobiliarios”, no la Asociación Dominicana de Corredores Inmobiliarios.
3	El Lic. Fortunio Ubiñas continuó su exposición enfatizando la importancia de la reciprocidad para los agentes que se establecerán en el país, para realizar labores de corretaje inmobiliario, con motivo de la entrada en vigencia del Tratado de Libre Comercio (DR-CAFTA).
4	El Lic. Luis Manuel Rojas Sanabia, de la Asociación Dominicana de Agentes Inmobiliarios (ADAI) expresó que con este proyecto se regulará la carrera inmobiliaria y que en la actualidad, para ingresar al mundo del corretaje sólo se evalúa la educación y la experiencia. También mostró su satisfacción porque en la iniciativa se contempla una responsabilidad civil a los corredores inmobiliarios, que deben tener un domicilio conocido, inscripción en el registro mercantil y se cubren aspectos negativos como lo es la venta de los inmuebles a dos personas a la vez.
5	El senador Tommy Alberto Galán Grullón preguntó al Lic. Fortunio Ubiñas si una operación puede ser cerrada por un agente inmobiliario. En este sentido el Lic. Ubiñas le contestó que esta labor sólo puede ser realizada a través de un corredor.
6	El Lic. Ubiñas expresó que con motivo de la entrada en vigencia del Tratado de Libre Comercio se firmó un acuerdo de reciprocidad y negociación, en vista de que a partir de este Tratado se tiene previsto que se instalen en el país empresas inmobiliarias de otros países.
7	La Lic. María Mora, en representación de la FECIPAC, expresó que la meta es la unificación de las asociaciones que tienen que ver con el corretaje inmobiliario, en cuanto a la oferta y demanda del servicio. Recalcó que el proyecto que fue realmente entregado al Senador Euclides Sánchez no es el mismo del está apoderada la Comisión y que por ende, éste no es el que realmente interesa a los agentes inmobiliarios.
8	La Lic. Raysa Jiminián, de la FIABCI, expresó que los agentes inmobiliarios representan el 38% de los negocios en el país, y que todos están de acuerdo con que la Comisión acoja las consideraciones expresadas por ellos en el borrador que fue entregado al Senador Sánchez. Manifestó además, que en la ley los roles deben estar separados y que si los constructores quieren vender sus inmuebles, deben formar su compañía de ventas.
9	El Lic. José Manuel Díaz, representante del Instituto Nacional de Formación Inmobiliaria, realizó una presentación sobre la existencia de este instituto y expresó que imparten cursos sobre estrategias y técnicas de ventas relativas al mercadeo inmobiliario. Externó que han capacitado un promedio de 5,160 agentes inmobiliarios que están posicionados en el sector comercial, bancario y financiero y que hoy se benefician de esta carrera. Expresó que lo importante es que con el proyecto de ley se garantice que no se vea la profesión como un monopolio en el desarrollo inmobiliario.
10	El Lic. Mérido Marte, de la Asociación de Empresas Inmobiliarias, explicó que las personas que participan en las ventas de bienes raíces son agentes inmobiliarios y que este proyecto pretende regular los requisitos y la forma de ejercer la profesión. Saludó

	la iniciativa, al tiempo que solicitó que sea analizado el primer borrador que verdaderamente recoge el sentir de los agentes inmobiliarios.
11	El senador Tommy Alberto Galán Grullón expresó que imagina este proyecto de ley más bien como un estatuto; que debe profundizarse mucho más e inclusive considera que en su estudio deben vincularse otras personas e instituciones que trabajan con este tema. Aseguró a los presentes, que el Senado tiene la voluntad de construir una ley que pueda llenar todas las expectativas referentes al tema inmobiliario.
12	El senador Dionis A. Sánchez Carrasco manifestó que la ley ideal no existe, y que es notorio que en las dos instituciones que están representadas en esta reunión, existen algunas diferencias que deben ser subsanadas. Instó a los distinguidos invitados a que se reúnan, aclaren sus inquietudes y que remitan a la Comisión un documento enteramente consensuado, el cual será ampliamente valorado y ponderado. El senador Sánchez aseguró que la ley ideal no existe, pero que debe ser producto del consenso inmediato.

DECISIONES TOMADAS

1	Para continuar con el estudio de este proyecto, a solicitud del presidente de la Comisión, se aprobó cursar invitación al Colegio Dominicano de Abogados y al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), para escuchar su posición en torno al proyecto, en vista de que profesionales de estas instituciones realizan labores de corretaje inmobiliario.
2	Se asignó a la Lic. María del Carmen Jaquez investigar en torno a las leyes existentes con relación al mercadeo inmobiliario en Puerto Rico, Costa Rica y España.
3	Convocar la próxima reunión de la Comisión para el miércoles 18 de abril del año 2007, a las 9:30 de la mañana e invitar al Colegio Dominicano de Abogados y al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

Acta elaborada por:	Iris Santos de Rodríguez Secretaria Legislativa, Depto. de Comisiones Permanentes
Acta revisada por:	Lic. Mayra Ruiz de Astwood, Directora Departamento Coordinación de Comisiones
Hora de cierre:	11:29 a.m.