

**Lic. Francisca Santiago-Negrón**  
**Colegiada #5972**  
1607 Ave. Ponce de León, Suite 811  
San Juan, PR 00909  
Tel: (787)-721-3365 - Cel: (787)-505-6308

---

2 de agosto de 2006

Ing. Roberto L. Rexach Cintrón  
Presidente del Colegio de Ingenieros  
y Agrimensores de Puerto Rico  
P O Box 363845  
San Juan, PR 00936-3845

Estimado ingeniero Rexach:

La que suscribe es la representante legal de varias personas que se desempeñan como Inspectores de Propiedades en Puerto Rico. Algunos de los inspectores de propiedades representados ejercen como tal desde el año 1999 y fueron adiestrados por el Ingeniero Carlos Monell. La mayor parte de mis representados están certificados como inspectores por la "National Association of Certified Home Inspectors" (NACHI) exhibit IA, brochure, con sede en Boulder, Colorado, con más de 29,000 miembros. En Estados Unidos hay 20 estados que no requieren licenciamiento y 30 estados que han establecido el requisito de licenciamiento como se está gestionando en Puerto Rico. La Ley #93 del 16 de mayo de 2006 (exhibit II) estableció que la inspección de propiedad inmueble y sus sistemas protegen los derechos del consumidor al adquirir una propiedad especialmente cuando éstas no son nuevas.

Hemos escuchado sus expresiones y recibido copia de su comunicación a los corredores de bienes raíces (Exhibit III) sobre un aparente conflicto entre los inspectores de propiedades y los profesionales que usted representa. En dichas expresiones usted hizo amenazas de llevar a estos padres de familia a los tribunales si ejercen su labor de inspector.

Le solicitamos, con carácter de urgencia y dentro de los próximos diez (10) días, una reunión para aclarar el ámbito de la función de los inspectores de propiedades de forma tal que quede debidamente aclarado lo que cada uno, sus representantes y los nuestros, hacen dentro de su ámbito de acción, para beneficio del consumidor puertorriqueño. De esta forma, se evitan los daños que sus expresiones han causado y le podrían seguir causando a los inspectores de propiedad certificados, incluyendo a ingenieros que hemos certificado como inspectores.

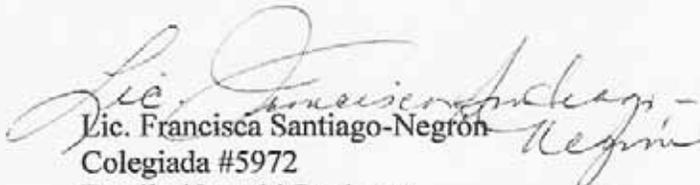
Entendemos que tal y como expresa la Ley #93 se entiende claramente que el inspector de propiedades protege los derechos del consumidor y señala el deterioro o defectos que una inspección visual, no invasiva de una propiedad. La inspección protege al comprador para que adquiera "una propiedad a un valor justo y razonable" (pág. 1, Ley #93). De hecho, la Presidenta de NACHI capítulo de Puerto Rico, la Sra. Mary Ayuso, ofreció los seminarios presentados en el Miami Dade College en Miami, FL., sin conflictos de clase alguna con otras profesiones para los egresados.

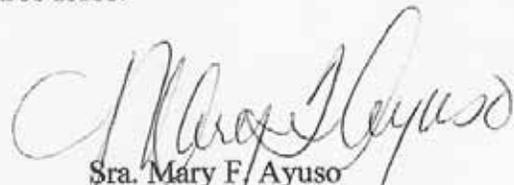
Esperamos que un nuevo proyecto de ley complemente la Ley #93 del 16 de mayo de 2006, para aclarar las funciones de los inspectores certificados. Los ingenieros, arquitectos y otros profesionales bajo la jurisdicción del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR están exentos del requisito de licenciamiento como inspectores y de hecho, se desempeñan como tal cuando así lo desean. Las siguientes agencias federales "U.S. Department of Housing", "Federal Housing Administration" y el "Federal Emergency Management Agency" (FEMA) aceptan y tienen inspectores puertorriqueños certificados con mucho éxito y sin conflictos con los ingenieros o arquitectos del área (exhibit IV).

El Código de Ética y lo estándares de práctica de NACHI (exhibit V y VI), por los cuales se rigen la mayor parte de los inspectores certificados en PR, aseguran las buenas prácticas de la inspección de una propiedad sin que se entienda que ello interviene en la práctica de la ingeniería o la arquitectura. Ya otros profesionales han resuelto este tipo de controversia sin mayores problemas para profesionales. Todos estamos comprometidos con la dedicación y responsabilidad social para beneficio de nuestra comunidad.

Esperamos tener la oportunidad de una reunión con usted y/o más representantes legales para dilucidar este asunto para beneficio de todos, previo a que cualquiera de las partes afectadas por sus expresiones tengan que recurrir a otros foros.

Muy atentamente,

  
Lic. Francisca Santiago-Negrón  
Colegiada #5972  
Email: [jfanachi@aol.com](mailto:jfanachi@aol.com)  
Fax: 787-747-0123

  
Sra. Mary F. Ayuso  
Presidenta NACHI  
Capítulo de Puerto Rico

anejos