



[Leer en español](#)

SUMMARY – SUBDIVISIONS & MLS LISTING PROCESS

WHAT IS A SUBDIVISION?

Any development with more than four units (condos or lots). Subdivisions are the core of the MLS inventory system — once entered, the name lives in the system permanently for future resales.

APPLICATION REQUIREMENTS

Exclusive MLS Listing Agreement, developer ID & power of attorney, Situación Fiscal, Uso de Suelo, Construction License (confirms municipal approval, water & power feasibility), and the official project name.

PRE-CONSTRUCTION VS. RESERVATIONS ONLY

- WITH construction license → Pre-Construction: active sales, promissory agreements, and fund disbursements allowed.
- WITHOUT construction license → Reservations Only: inquiries and waitlists only. Applies to condos and individual homes.

INVENTORY MINIMUMS & \$500 FEE (2026)

- 20 units or fewer → list at least 50% of inventory.
- More than 20 units → list at least 20% of inventory.
- A one-time \$500 fee will be required to register any new subdivision starting in 2026.

COMMISSIONS & CLOSING

The MLS does not set commissions. A deal is "Closed" when the promissory agreement is signed and the first 30% is disbursed from escrow — commissions are paid at that moment directly from escrow.



[ESPAÑOL]

Resumen – Subdivisiones y proceso de enlistamiento

¿QUÉ ES UNA SUBDIVISIÓN?

Cualquier desarrollo con más de cuatro unidades (pisos o parcelas). Las subdivisiones son el núcleo del sistema de inventario MLS: una vez introducido, el nombre permanece en el sistema de forma permanente para futuras reventas.

REQUISITOS DE SOLICITUD

Contrato exclusivo de cotización MLS, identificación del promotor y poder notarial, Situación Fiscal, Uso de Suelo, Licencia de Construcción (confirma la aprobación municipal, viabilidad de agua y energía) y el nombre oficial del proyecto.

PRECONSTRUCCIÓN VS. SOLO RESERVAS

- CON licencia de construcción → Preconstrucción: ventas activas, contratos promisorios y desembolsos de fondos permitidos.
- SIN licencia de construcción → Solo reservas: solo consultas y listas de espera. Se aplica a condominios y viviendas individuales.

MÍNIMOS DE INVENTARIO Y TASA DE 500 \$ (2026)

- 20 unidades o menos → listar al menos el 50% del inventario.
- Más de 20 unidades → listan al menos el 20% del inventario.
- Se requerirá una cuota única de 500 dólares para registrar cualquier nueva urbanización a partir de 2026.

ENCARGOS & CIERRE

La MLS no establece comisiones. Un acuerdo se "cierra" cuando se firma el acuerdo promisorio y el primer 30% se desembolsa desde la garantía — las comisiones se pagan en ese momento directamente desde la garantía de depósito en garantía.