



Owen Ye

Agente de Bienes Raíces con Licencia en Texas | Asesor Inmobiliario

Mortgage Loan Originator, Loan Factory · NMLS #2541101 · Equal Housing Lender

Teléfono (347) 774-5396

WeChat

Owenyerealtor

Sitio web owenrealestatetx.com

Correo electrónico owenyerealtor@gmail.com

Atendemos el área metropolitana de Houston

Quién puede comprar en Texas y quién no: la SB 17 explicada

Vigente desde el 1 de septiembre de 2025 · Código de Propiedad de Texas, capítulo 5 · Actualizado a octubre de 2026

Desde el 1 de septiembre de 2025, los compradores de países designados enfrentan reglas nuevas en Texas. Una página aclara en qué categoría está: ciudadanos y titulares de green card totalmente exentos, residentes legales pueden comprar una casa para vivir — y qué situaciones están prohibidas y cuánto cuesta infringirlas. Léala antes de firmar.

Quién puede comprar en Texas y quién no: la nueva ley SB 17, explicada

Vigente desde el 1 de septiembre de 2025

1. Quiénes no se ven afectados en absoluto

Los ciudadanos estadounidenses y los titulares de green card (residentes permanentes legales) están totalmente exentos, sin importar su país de origen: nacido en China y luego naturalizado, o con green card, compra en exactamente las mismas condiciones que cualquiera. Dos precisiones más: las casas compradas antes de que la ley entrara en vigor el 1 de septiembre de 2025 no se ven afectadas retroactivamente, y los arrendamientos de un año o menos quedan fuera de la ley.

2. Quién puede comprar: una sola casa, para vivir

Los ciudadanos de un país designado — actualmente China, Rusia, Irán y Corea del Norte, y el gobernador puede agregar más — que residen legalmente en Estados Unidos y viven de hecho aquí pueden comprar una casa en Texas para vivir. Deben cumplirse las tres condiciones a la vez: estatus legal, residencia real en EE. UU. y uso como vivienda propia, y se limita a esa única casa.

3. Quién no puede comprar

Quien vive en un país designado y no tiene estatus legal en EE. UU. por lo general no puede comprar bienes raíces en Texas. Los compradores restringidos tampoco pueden comprar propiedades de inversión, tierras agrícolas ni bienes raíces comerciales, ni hacerlo a través de una empresa o un fideicomiso: la ley mira al beneficiario real, no solo al nombre escrito en el contrato.

4. Qué se verifica durante la transacción

Las compañías de título y los prestamistas verifican la identidad y el estatus de residencia del comprador durante la transacción: pueden pedir el pasaporte, la visa o la green card y una prueba de residencia en EE. UU. Si un comprador cae en una categoría restringida, el seguro de título puede negarse y el préstamo rechazarse: la operación puede detenerse antes del cierre. Todo comprador con algún estatus extranjero debe confirmar su categoría antes de firmar, no en la mesa de cierre.

5. El costo de equivocarse

Comprar en violación de la SB 17 conlleva una multa civil de \$250,000 o el 50% del valor de mercado de la propiedad, lo que sea mayor, y una corte puede ordenar la venta de la propiedad. La aplicación está en manos del Fiscal General de Texas: no es algo que se resuelva en privado con el vendedor.

6. Fíjese en la fecha de esta sección

Esta sección está actualizada a octubre de 2026. La SB 17 sigue impugnada en la corte federal, y su texto y su aplicación pueden cambiar. Esto es información general, no asesoría legal: antes de firmar, haga que un abogado de inmigración o de bienes raíces confirme en qué categoría cae su situación.

Si esto está dentro de su transacción ahora mismo, pregúnteme: consulta gratuita: (347) 774-5396 | owenrealestatetx.com

Owen Ye

Agente de Bienes Raíces con Licencia en Texas | Asesor Inmobiliario

Mortgage Loan Originator, Loan Factory · NMLS #2541101 · Equal Housing Lender

Teléfono

(347) 774-5396

WeChat

Owenyerealtor

Sitio web

owenrealestatetx.com

Correo electrónico

owenyerealtor@gmail.com

Atendemos

el área metropolitana de Houston

Esta guía es solo información general y no es asesoría fiscal ni legal. Para su caso específico, apóyese en un CPA o abogado con licencia.

Comparta esta guía con amigos a quienes pueda servirles.