Núm. [redacted] 4872

Fecha 29 de enero de 1993 10:00a.m.

Aprobado: Baltasar Corrada del Río

Secretario de Estado

Por: [signature]

Secretaria Auxiliar de Estado

JUNTA EXAMINADORA DE EVALUADORES PROFESIONALES

DE BIENES RAICES

REGLAMENTO NUMERO II

LICENCIA DE EVALUADOR DE BIENES RAICES DE PUERTO RICO

PREAMBULO

Estas modificaciones al Reglamento Número II fueron aprobadas por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico a tenor con las disposiciones de la Ley Número 277 aprobada el 31 de julio de 1974 según enmendada por la Ley Número 62 aprobada el 14 de agosto de 1991.

CAPITULO 3

REQUISITOS - LICENCIA DE EVALUADOR DE BIENES RAICES DE PUERTO RICO

Artículo 3 - Requisitos

(h) Evidencia de experiencia y capacidad - Para evaluar propiedades con transacciones donde exista un interés federal el evaluador debe:

a. Presentar evidencia ante la Junta a los efectos que (él o ella) ha acumulado dos (2) años o dos mil (2,000) horas de experiencia.

b. La experiencia será presentada ante la Junta de la siguiente forma:

El tasador someterá una Declaración Jurada en la que manifieste el número de años y horas de experiencia acumulada. Esta Declaración Jurada incluirá una lista de veinte (20) tasaciones que considera representativa de su práctica. La Junta podrá realizar revisiones al azar para verificar la experiencia de acuerdo con los criterios del "Appraisal Sub-Committee". Por lo tanto la Junta podrá requerirle al tasador que someta uno o más de los informes incluídos en la Declaración Jurada. Estos informes (si requeridos) deberán ser sometidos no más tarde de cinco (5) días calendario, de haber recibido la requisición por correo certificado.

c. No hay cambio.

d. Experiencia de campo y Evaluador Revisor.

De acuerdo con los requisitos mínimos determinados a continuación las horas se acreditarán de acuerdo a los siguientes criterios:

1) Tasadores empleados de cualquier instrumentalidad gubernamental podrá presentar verificación de empleo incluyendo descripción detallada de la experiencia en valoración. Así mismo, empleados en el sector privado podrán someter una verificación de empleo similar. La verificación de empleo deberá ser una certificación gubernamental oficial o una Declaración Jurada. Este documento deberá incluir un listado de veinte (20) tasaciones consideradas representativas de la práctica de ese tasador individualmente, queriendo esto decir tasaciones preparadas por el tasador que solicite se le verifique su experiencia de campo.

2) Si un informe de valoración es preparado por un tasador y revisado y firmado por un tasador que lo supervisa, el crédito por esa tasación puede ser reclamado por cualquiera de ellos pero no por ambos.

e. Se deroga la Tabla de Horas Créditos.

f. Rendimiento de informes.

Todas las tasaciones están sujetas a auditoría por la Junta. Se le puede requerir al tasador que someta ante la Junta una o varias tasaciones de su lista y/o los documentos de trabajo que se utilizaron en la preparación de la misma.

g. Normas mínimas para las tasaciones.

La siguiente lista de cotejo se usará para evaluar las tasaciones, sí requeridas. Nota: La tabla de Normas Mínimas para tasaciones no sufre alteraciones.

h. Enseñanza - No hay cambios.

i. Derechos de autor - No hay cambios.

j. Otorgando la experiencia necesaria para tasaciones donde exista un interés federal.

1) Aquellos tasadores que soliciten y obtengan Certificación General o Certificación Residencial al amparo del Reglamento Número III se le reconocerá la experiencia allí acreditada para efectos de la licencia de Puerto Rico.

2) Una vez la Junta verifique la experiencia se expedirá una nueva licencia al tasador. Esta licencia tendrá el mismo número de la licencia original con el sufijo experiencia verificada para tasaciones donde exista un interés federal. Ejemplo: La licencia número 1 podría convertirse en la licencia número 1 válida para transaciones federales según limitada por ley.

CERTIFICACION

Aprobado por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces el 17 de septiembre de 1992 de acuerdo con el Artículo 7(b) de la Ley 277 del 31 de julio de 1974 según enmendada.

Carlos Gaztambide Acosta
Presidente

Carlos Claudio Dominicci
Miembro

Salomón Sous
Miembro

Juan E. Noguera
Miembro

4872

CERTIFICACION

De conformidad con lo dispuesto en la Sec. 2.13 de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente certifico que para propiciar el ejercicio adecuado y eficaz de la profesión de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces en Puerto Rico, el interés público requiere que los siguientes reglamentos comiencen a regir inmediatamente sin que medien las dilaciones de las Secs. 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Número 170:

1. Reglamento número I: Procedimiento en general, reciprocidad con otras jurisdicciones, y práctica.

2. Enmiendas al Reglamento número II: Licencia de Evaluador de Bienes Raíces de Puerto Rico.

3. Enmiendas al Reglamento Número III: Certificación de Evaluador de Bienes Raíces de Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de enero de 1993

Pedro J. Rosselló González
Gobernador