INDICE

5568

PAGINA


ARTICULO 1 PROPOSITO.....1

ARTICULO 2 AUTORIDAD LEGAL.....1

ARTICULO 3 DEFINICIONES.....1-2

ARTICULO 4 REQUISITOS DE ESTUDIOS PARA CORREDOR DE BIENES RAICES.....2-4

ARTICULO 5 REQUISITOS DE EDUCACION PROFESIONAL PARA LA LICENCIA DE VENDEDOR DE BIENES RAICES.....5-6

ARTICULO 6 ENMIENDAS DE LISTAS DE MATERIAS DE ESTUDIO.....6

ARTICULO 7 EVIDENCIA REQUERIDA PARA LA ACEPTACION DE HORAS DE ESTUDIOS.....6-8

ARTICULO 8 ACREDITACION DE COLEGIOS.....8

ARTICULO 9 PROCEDIMIENTO DE ACREDITACION DE COLEGIOS.....8-9

ARTICULO 10 PROCEDIMIENTO DE APROBACION DE CURSOS POR LA JUNTA.....9-10

ARTICULO 11 REGISTRO A MANTENER EN LOS COLEGIOS....10

ARTICULO 12 METODOS EDUCATIVOS ALTERNOS POR RAZON DE LIMITACION FISICA.....11

ARTICULO 13 SEPARABILIDAD.....11

ARTICULO 14 VIGENCIA.....11


HNB

Núm. 5568
3 de abril de 1997 9:47 p.m.
Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por: Secretario Auxiliar de Servicios

DEPARTAMENTO DE ESTADO
JUNTA DE CORREDORES, VENDEDORES Y
EMPRESAS DE BIENES RAICES

# REGLAMENTO PARA ESTABLECER LOS REQUISITOS DE CURSOS O ESTUDIOS Y LAS MATERIAS ESPECIFICAS NECESARIAS PARA EJERCER LA PROFESION DE BIENES RAICES

## ARTICULO 1. PROPOSITO

El propósito de este Reglamento es establecer los requisitos de cursos o estudios y las materias específicas necesarias para ejercer la profesión de corredor o vendedor de bienes raíces; establecer los cursos de educación contínua requeridos para la renovación de licencias; disponer el procedimiento de certificación de los currículos de estudios y consideración de solicitudes para ofrecer los cursos y acreditar las instituciones que los ofrecerán.

## ARTICULO 2. AUTORIDAD LEGAL

Se adopta este Reglamento al amparo del inciso (K) del Artículo 9, de la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994, conocida como "Ley Para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor y Empresas de Bienes Raíces" y a tenor con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

## ARTICULO 3. DEFINICIONES

**Sección 1.** Junta - Significará la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces.

**Sección 2.** Ley - Significará la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994.

**Sección 3.** Departamento - Significará el Departamento de Estado.

**Sección 4.** Corredor y Vendedor - Significará aquellas personas tenedores de una licencia para ejercer esa profesión a tenor con la Ley.

**Sección 5.** Asociación Profesional y/o Asociación Profesional de Bienes Raíces - Significará cualquier asociación privada o corporación sin fines de lucro cuyos miembros se dediquen al negocio de bienes raíces, ya sea como corredores, vendedores o empresas y cuyo propósito sea implantar normas y programas con miras al ulterior desarrollo de dicho negocio.

**Sección 6.** Colegio - Significará un instituto, universidad, colegio, escuela, entidad, sociedad, asociación profesional o persona que ofrece cursos o seminarios en bienes raíces.

**Sección 7.** Colegio Acreditado - es aquel Colegio que una vez cumplido con los requisitos establecidos obtiene la acreditación de la Junta.

**ARTICULO 4. REQUISITOS DE ESTUDIOS PARA CORREDOR DE BIENES RAICES**

**Sección 1.** Requisitos de educación profesional para aspirantes a licencia de Corredor de Bienes Raíces.

A. Aprobar noventa (90) horas de clases sobre bienes raíces en un colegio acreditado. La Junta aceptará cursos profesionales tomados sobre materias de bienes raíces enumeradas en la Sección 2 de este artículo según allí se dispone.

b. Aprobar seis (6) horas anuales de educación contínua sobre bienes raíces en un colegio acreditado o cursos auspiciados por asociaciones profesionales de bienes raíces, personas, entidades, sociedad o institutos, aprobados previamente por la Junta.

**Sección 2.** Las materias que se considerán para dar cumplimiento a los requisitos son las siguientes:

| MATERIAS | HORAS DE ESTUDIO |
|---|---|
| REQUISITOS | |
| 1. Contratos | 6 |
| 2. Ley 10 del 26 de abril de 1994 | 6 |
| 3. Venta de Propiedades fuera de Puerto Rico | 3 |
| 4. Evolución de los bienes raíces | 3 |
| 5. Reglamento Ley 10 | 3 |
| 6. Reglamento de Etica | 3 |
| 7. Propiedad Horizontal | 3 |
| 8. Ley Notarial | 3 |
| 9. Registro de la Propiedad | 3 |
| 10. Principios de Gerencia | 3 |
| 11. Administración de Oficina | 3 |
| 12. Financiamiento I | 3 |
| 13. Financiamiento II | 3 |
| 14. Zonificación | 3 |
| 15. Tasación | 3 |
| 16. Contribuciones | 3 |
| 17. Contratos Especiales | 3 |
| 18. Aspectos Legales | 3 |
| 19. Matemática de Bienes Raíces | 3 |
| 20. Ley de Alquileres Razonables | 3 |
| 21. Ley #5, 23 del abril de 1973, D.A.C.O | 3 |
| 22. Administración de Propiedades | 3 |
| 23. Subsidios | 3 |
| 24. Problemas de Financiamiento | 3 |
| 25. Documentación al cierre | 3 |
| TOTAL REQUISITOS INDISPENSABLES | 84 |
| ELECTIVAS | |
| 26. Acceso Controlado | 6 |
| 27. Ley Laboral | 3 |
| 28. Mercadeo de Propiedades (ventas) | 3 |
| 29. Publicidad | 3 |
| 30. Subastas | 3 |
| 31. Financiamiento Creativo | 3 |
| 32. Introducción a las Computadoras | 6 |
| 33. Computadora Avanzada | 3 |
| 34. Manejo del Tiempo | 3 |
| 35. Técnica de Venta | 3 |
| TOTAL DE ELECTIVAS | 33 |
| GRAN TOTAL | 90 |

**Sección 3.** Los requisitos son las materias compulsorias y serán las que se utilizarán para preparar los exámenes. Las demás se considerán electivas hasta alcanzar las horas de clases requeridas.

**Sección 4.** Requisitos de Educación Contínua.

Se requerirán seis (6) horas por año de educación contínua a partir del 26 de abril de 1996, para poder solicitar la renovación de la licencia de corredor. El año aquí referido será desde el año de vigor de la licencia hasta su renovación.

**Sección 5.** Las materias aceptables como educación contínua serán las siguientes:

a. Todas las materias anteriormente citadas en la Sección 2.

b. Conferencias y charlas relacionadas con la profesión que se ofrezcan en convenciones profesionales o que sean auspiciadas por las asociaciones profesionales de Banqueros Hipotecarios de Evaluadores Profesionales y Asociación de Arrendadores.

c. Toda actividad educativa que ofrezca la Asociación Nacional de Realtors.

HVB

d. La publicación de artículos relacionados con bienes raíces en una revista profesional o en un periódico de circulación general.

e. Conferencias y charlas dictadas en convenciones o en actividades educativas sobre la profesión o el negocio de bienes raíces.

f. Preparación, redacción y publicación de libros sobre bienes raíces que conlleve ser autor del mismo.

**Sección 6.** Aceptación de conferencias y charlas recibidas o dictadas para educación contínua.

Se acreditará una hora por charla o conferencia ofrecida o dictada hasta un máximo de tres (3) horas por año.

**Sección 7.** Aceptación de horas por ser autor de un artículo o un libro publicado durante el período requerido para la renovación:

a. Se acreditará una (1) hora por artículo publicado hasta un máximo de tres (3) horas por año.

b. Se acreditarán tres (3) horas por libro publicado del cual sea su autor.

**ARTICULO 5. REQUISITOS DE EDUCACION PROFESIONAL PARA LA LICENCIA DE VENDEDOR DE BIENES RAICES**

**Sección 1.** Se requerirán sesenta (60) horas de estudio sobre bienes raíces en un colegio acreditado.

**Sección 2.** Las materias de educación profesional que se aceptarán como horas de estudio serán las siguientes:

| MATERIAS | HORAS DE ESTUDIO |
|---|---|
| REQUISITOS | |
| 1. Ley 10 del 26 de abril de 1994 | 6 |
| 2. Contratos | 6 |
| 3. Evolución de los bienes raíces | 3 |
| 4. Reglamento de Etica | 3 |
| 5. Propiedad Horizontal | 3 |
| 6. Ley Notarial | 3 |
| 7. Financiamiento I | 3 |
| 8. Tasación | 3 |
| 9. Contribuciones | 3 |
| 10. Zonificación | 3 |
| 11. Registro de la Propiedad | 3 |
| 12. Subsidios | 3 |
| 13. Aspectos Legales | 3 |
| 14. Ley de Alquileres Razonables | 3 |
| 15. Ley #5, 23 del abril de 1973, D.A.C.O | 3 |
| TOTAL REQUISITOS INDISPENSABLES | 51 |
| ELECTIVAS | |
| 16. Introducción a las Computadoras | 6 |
| 17. Principios de Gerencia | 6 |
| 18. Reglamento de la Ley 10 | 3 |
| 19. Contratos Especiales | 3 |
| 20. Acceso Controlado | 3 |
| 21. Administración de Oficina | 3 |
| 22. Problemas de Financiamiento | 3 |
| 23. Financiamiento II | 3 |
| 24. Matemática de Bienes Raíces | 3 |
| 25. Mercadeo de Propiedades (ventas) | 3 |
| 26. Venta de Propiedades fuera de Puerto Rico | 3 |
| 27. Administración de Propiedades | 3 |
| TOTAL DE ELECTIVAS | 42 |
| GRAN TOTAL | 60 |

Sección 3. Educación contínua para vendedores de bienes raíces. Los requisitos de educación contínua para vendedor de bienes raíces son: cuatro (4) horas de estudios por un año para un total de dieciseis (16) horas para renovar la licencia que tiene una vigencia de cuatro (4) años.

**Sección 4.** Materias de Educación Contínua

Las materias aceptables como educación contínua serán las siguientes:

a. Todas las materias aceptadas para cualificar para la licencia de Vendedor de Bienes Raíces.

b. Todas las materias y actividades aceptadas para Corredor de Bienes Raíces. Se acreditarán los mismos de la forma que se dispone en el Artículo 4, Sección 5, 6 y 7.

**ARTICULO 6. ENMIENDAS DE LISTAS DE MATERIAS DE ESTUDIO**

**Sección 1.** La Junta podrá mediante orden expedida a tenor con la Ley Núm. 170, Supra, enmendar por adición, las listas de las materias de estudio aceptables como educación requerida para obtener una licencia o como educación contínua para Corredores y Vendedores de Bienes Raíces.

HNB

**Sección 2.** La Junta le dará debida publicidad a las órdenes así expedidas.

**ARTICULO 7. EVIDENCIA REQUERIDA PARA LA ACEPTACION DE HORAS DE ESTUDIO**

**Sección 1.** El aspirante a Corredor o Vendedor de Bienes Raíces o el tenedor de una licencia deberá mostrar a la Junta evidencia para la aceptación de las horas de estudio requeridas.

**Sección 2.** Se considerará evidencia la certificación expedida por un colegio acreditado de haber tomado los estudios o de haber participado como conferenciante de una actividad educativa sobre bienes raíces. Dicha certificación deberá contener lo siguiente:

a. Nombre del colegio o institución

b. Título o descripción de la charla o seminario

c. Fecha

d. Lugar de la Presentación

e. Número de Horas

**Sección 3.** Créditos por la publicación de artículos y libros

Podrán reclamarse créditos para la preparación de tales publicaciones hasta un máximo del cincuenta porciento (50%) del total de horas de educación contínua requeridas para la renovación de la licencia de Corredor de Bienes Raíces dentro de los períodos de informe de cuatro (4) años. La solicitud de crédito deberá estar acompañada por una copia de los libros o artículos publicados, un detalle del tiempo para su preparación, y una explicación para justificar la solicitud de crédito por horas de educación contínua. El Comité de Educación Contínua verificará tal información y determinará el número de horas créditos a concederse.

**Sección 4.** Crédito para los profesores y líderes de discusión.

Cuando un profesor o líder de discusión preste servicios en un programa para el cual los estudiantes puedan recibir crédito y a un nivel que contribuya a su mejoramiento profesional, se le concederá crédito por el tiempo de preparación y presentación medido en términos de horas.

Los profesores y líderes de discusión recibirán crédito tanto por la preparación como por la presentación. Por la primera que presenten un curso deberán recibir crédito en horas por las horas de preparación que realmente les tome prepararse hasta un máximo de dos veces las horas del programa. Si un programa se clasificara como de ocho (8) horas el profesor podría recibir crédito por hasta 24 horas (16 horas por la preparación y ocho (8) horas por la presentación). Por una segunda presentación del mismo curso dentro de un mismo período de informe de educación contínua, el profesor recibirá crédito al cincuenta

porciento (50%) del tiempo de presentación únicamente. El profesor no recibirá crédito alguno por presentaciones subsiguientes del mismo programa dentro de un mismo período de informe.

ARTICULO 8. ACREDITACION DE COLEGIOS

**Sección 1.** Los cursos de educación profesional en bienes raíces necesarios para cualificar como corredor y vendedor en su solicitud original o de renovación deberán ser tomados en un colegio acreditado.

Sus programas de estudios o currículo deberán incluir las materias mínimas requeridas por la Junta para poder cualificar como Corredor o Vendedor de Bienes Raíces en su solicitud original.

HAB

ARTICULO 9. PROCEDIMIENTO DE ACREDITACION DE COLEGIOS

**Sección 1.** La Junta celebrará vistas públicas para considerar la solicitud de acreditación de asociaciones profesionales, universidades, escuelas, colegios, personas, entidades, sociedades o institutos para poder ofrecer los cursos que se establecen por la Ley y el presente Reglamento.

**Sección 2.** La Junta citará con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a toda persona interesada en ofrecer cursos de bienes raíces en Puerto Rico, y publicará la invitación a dicha vista en un periódico de circulación general en Puerto Rcio dentro del mismo término.

**Sección 3.** Toda persona deberá solicitar su acreditación a la Junta para poder auspiciar u ofrecer los cursos aceptables como educación profesional y contínua requerida a corredores y vendedores. Para ello deberán cumplimentar el formulario de solicitud aprobado por la Junta que incluirá entre otras cosas

la preparación académica y experiencia del personal directivo y docente, su misión y el esquema de programación curricular sobre bienes raíces.

**Sección 4.** Un colegio aprobado por el Consejo de Educación Superior, el Consejo General de Enseñanza o por el Departamento de Educación de Puerto Rico, deberá someter a la Junta copia de su acreditación y de cualquier evaluación subsiguiente. La Junta aprobará el colegio sujeto a la fecha de vencimiento de la referida acreditación pero esta no excederá el término de cuatro (4) años.

HMB

**Sección 5.** La Junta recibirá toda la información durante la vista y permitirá la radicación de documentos hasta diez (10) días después de la fecha del último día de la vista.

**Sección 6.** La Junta determinará en reunión ejecutiva la aprobación o rechazo de la solicitud y notificará su decisión a los solicitantes dentro de los (30) días siguientes a la fecha del último día de la vista.

**Sección 7.** De no aprobarse la solicitud, se seguirán los procedimientos establecidos en el "Reglamento de Procedimiento Adjudicativo ante la Junta".

**Sección 8.** La Junta podrá acreditar un colegio en forma temporera o condicionada y por el término que estime conveniente hasta un máximo de cuatro (4) años.

**ARTICULO 10 PROCEDIMIENTO DE APROBACION DE CURSOS POR LA JUNTA**

**Sección 1.** Todo colegio deberá someter a la Junta en vista pública citada y celebrada a tenor con la Ley, todo curso o currículo a ser ofrecido para cualificar para la educación requerida para solicitar examen de licencia de corredor o vendedor.

**Sección 2.** La Junta considerará todo curso o currículo sometido en un período de treinta (30) días y tomará su decisión, la cual puede estar acompañada de comentarios y recomendaciones.

**Sección 3.** La Junta concederá un plazo de veinte (20) días para volver a someter el curso o currículo debidamente enmendado a los fines de poder obtener la aprobación.

**Sección 4.** La Junta podrá citar a vista administrativa para discutir cualquier asunto relacionado con el solicitante.

**Sección 5.** De la Junta no aprobar el curso o currículo el solicitante podrá seguir el procedimiento establecido en el Reglamento de Procedimiento Adjudicativo ante la Junta.

**Sección 6.** La Junta se reserva el derecho de visitar los colegios, que ofrecen cursos de bienes raíces y asistir a estos.

HNB **Sección 7.** La aprobación del currículo tendrá una vigencia, máxima de cuatro (4) años y podrá ser renovada sin necesidad de vista pública.

**ARTICULO 11 - REGISTRO A MANTENER EN LOS COLEGIOS**

Como medida para sustentar los informes que le puedan ser requeridos a los participantes, el colegio deberá retener por un período de cinco (5) años lo siguiente:

1. Registro de asistencia incluyendo las horas contacto acumuladas por cada estudiante.
2. Bosquejo del curso, adiestramiento, seminario, conferencia o su equivalente.
3. Fechas de presentación del curso, adiestramiento, seminario o conferencia.
4. Sitio de la presentación del curso, adiestramiento, seminario o conferencia.
5. Profesores
6. Números de horas contacto
7. Resumen de las evaluaciones hechas por los estudiantes con respecto al curso, adiestramiento, conferencia y los profesores.

**ARTICULO 12. METODOS EDUCATIVOS ALTERNOS POR RAZON DE LIMITACION FISICA**

**Sección 1.** Se aceptarán como métodos alternos de educación para personas que tengan limitaciones físicas y no puedan asistir a cursos regulares, aquellos ofrecidos a través de la televisión o cualquier otro método.

**Sección 2.** Estos deberán ser ofrecidos por colegios acreditados.

**Sección 3.** Las materias a ofrecerse serán aquellas que sean aprobadas por la Junta, siguiendo el procedimiento establecido en este Reglamento.

HMB

**ARTICULO 13. SEPARABILIDAD**

La declaración por un Tribunal competente de que una disposición de este Reglamento es inválida, nula o inconstitucional, no afectará las demás disposiciones del mismo, las que conservarán toda su válidez y efecto.

**ARTICULO 14. VIGENCIA**

Este Reglamento comenzará a regir a los treinta días después de su radicación.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico hoy 26 de septiembre de 1996.

José Feliciano, GRI
Presidente
Junta de Corredores,
Vendedores y Empresas de
Bienes Raíces

Héctor M. Burgos

Lcda. Helga Pérez Ríos

Ing. Manuel T. Hidalgo

Lcdo. Ramón Ruíz Roche

Aprobado : 26 de septiembre de 1996.

Registrado: 3 de abril de 1997 9:47 A.M.

Efectivo : 3 de mayo de 1997.