

INDICE

5569  
PAGINA

|             |  |       |
|-------------|--|-------|
| ARTICULO 1  | PROPOSITO.....   | 1     |
| ARTICULO 2  | AUTORIDAD LEGAL.....   | 1     |
| ARTICULO 3  | APLICACION.....  | 1     |
| ARTICULO 4  | DEFINICIONES.....  | 1-2   |
| ARTICULO 5  | INICIO DEL PROCEDIMIENTO<br>DE ADJUDICACION.....                             | 2     |
| ARTICULO 6  | PROMOVENTES DEL CASO.....  | 3     |
| ARTICULO 7  | SUSTITUCION DE PARTES.....   | 3     |
| ARTICULO 8  | CONTENIDO DE LA QUERELLA O<br>SOLICITUD.....                                 | 3     |
| ARTICULO 9  | SOLICITUD DE INTERVENCION.....   | 4     |
| ARTICULO 10 | NOTIFICACION DE LA QUERELLA O<br>SOLICITUD.....                              | 4     |
| ARTICULO 11 | CONTESTACION A LA QUERELLA<br>O SOLICITUD.....                               | 4     |
| ARTICULO 12 | ENMIENDAS A LAS ALEGACIONES.....   | 4-5   |
| ARTICULO 13 | FUNCIONARIOS DE ADJUDICACION.....  | 5     |
| ARTICULO 14 | OFICIAL EXAMINADOR.....  | 5     |
| ARTICULO 15 | DELEGACION PARA DISPOSICION<br>DE ASUNTOS PROCESALES.....                    | 5     |
| ARTICULO 16 | DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA.....  | 6     |
| ARTICULO 17 | CONFERENCIA CON ANTELACION A LA<br>VISTA.....                                | 6     |
| ARTICULO 18 | NOTIFICACION DE VISTA<br>ADJUDICATIVA.....                                   | 7     |
| ARTICULO 19 | TRANSFERENCIA Y SUSPENSION DE<br>LA VISTA.....                               | 7     |
| ARTICULO 20 | REBELDIA.....  | 7     |
| ARTICULO 21 | REPRESENTACION LEGAL.....  | 8     |
| ARTICULO 22 | EVIDENCIA EN EL RECORD.....  | 8     |
| ARTICULO 23 | EXPEDIENTES.....   | 8-9   |
| ARTICULO 24 | PROCEDIMIENTO ANTE LA VISTA.....   | 9-10  |
| ARTICULO 25 | PROPUESTAS DE DETERMINACIONES<br>DE HECHOS Y CONCLUSIONES DE<br>DERECHO..... | 10-11 |
| ARTICULO 26 | ORDENES Y RESOLUCIONES FINALES.....  | 11    |
| ARTICULO 27 | RECONSIDERACION Y REVISION<br>JUDICIAL.....                                  | 11    |

*Handwritten marks:*  
Sua  
HB  
[Signature]

PAGINA

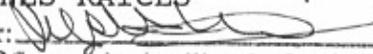
|             |   |       |
|-------------|---|-------|
| ARTICULO 28 | PROCEDIMIENTO DE ACCION<br>INMEDIATA..... | 11-12 |
| ARTICULO 29 | NOTIFICACIONES.....                       | 12    |
| ARTICULO 30 | SANCIONES Y MULTAS.....                   | 12    |
| ARTICULO 31 | MULTAS ADMINISTRATIVAS.....               | 13    |
| ARTICULO 32 | SEPARABILIDAD.....                        | 13    |
| ARTICULO 33 | VIGENCIA.....                             | 13    |

  
HB  


Núm. 5569  
3 de abril de 1997 9:47 A.M.

Aprobado: Norma Burgos

Secretaria de Estado

Por: 

Secretario Auxiliar de Servicios

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

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO

ARTICULO 1. PROPOSITO

El propósito de este Reglamento es el de establecer las normas para regular los procedimientos de adjudicación de la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces complementando las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

ARTICULO 2. AUTORIDAD LEGAL

Se aprueba este reglamento al amparo de la Sección 3.2 de Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada y de la Ley Num. 10 del 26 de abril de 1994.

ARTICULO 3. APLICACION

Este reglamento aplicará a todos los procedimientos adjudicativos que se ventilen ante la Junta.

ARTICULO 4. 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. "Adjudicación" significará el pronunciamiento mediante el cual la Junta determina los derechos, obligaciones o privilegios que correspondan a una parte.

Sección 5. "Expediente" significará todos los documentos y otros materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Junta.

Sección 6. "Interpretación oficial" significará la interpretación de la Junta sobre la ley o el reglamento que esté bajo su administración, que se expide a solicitud de parte o por iniciativa de parte o por iniciativa de la Junta y se hace formar parte del repertorio formal de interpretaciones de la Junta.

Sección 7. "Interventor" significará aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento.

Sección 8. "Orden de Resolución" significará cualquier decisión o acción de la Junta de aplicación particular que adjudique derechos u obligaciones de una o más personas específicas o que imponga penalidades o sanciones administrativas.

Sección 9. "Orden o Resolución Parcial" significará la acción de la Junta que adjudique algún derecho u obligación que no ponga fin a la controversia total, si no a un aspecto específico de la misma.

Sección 10. "Orden Interlocutoria" significará aquella acción de la Junta en un procedimiento adjudicativo que disponga de algún asunto meramente procesal.

#### ARTICULO 5. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

Todo procedimiento de adjudicación se inicia por la propia Junta o con la radicación de una querrela, solicitud o petición en las Oficinas de la Junta, ya sea personalmente o mediante comunicación por escrito.

ARTICULO 6 PROMOVENTES DEL CASO

Podrán radicar una querrela, solicitud o petición ante la Junta, cualquier persona autorizada por la Ley que administra la Junta o que reclame un derecho bajo la misma o bajo los reglamentos emitidos a su amparo, funcionarios de otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con la Sección 6.5 de la Ley 170, Supra, y los funcionarios designados para ello por la Junta.

ARTICULO 7. SUSTITUCION DE PARTES

*Sección*  
*MB*  
*MB*  
Sección 1. En los casos sometidos por un funcionario de la Junta o por otros funcionarios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Estado será considerado parte promovente, por lo que el cese en su empleo o posición del funcionario que sometió la querrela o solicitud no requerirá la sustitución de parte.

Sección 2. En los casos sometidos por personas naturales o jurídicas, la Junta podrá autorizar la continuación del caso según los criterios de la Regla 22 de las de Procedimiento Civil de 1979.

ARTICULO 8. CONTENIDO DE LA QUERELLLA O SOLICITUD

La querrela o solicitud deberá describir los hechos en que se basa la acción, las disposiciones legales o reglamentarias por las cuales se imputa la violación y el remedio solicitado, de forma general o específica, y deberá estar firmada por el promovente o en los casos de personas naturales o jurídicas que no sean funcionarios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por éste o su representante legal. Las personas jurídicas privadas podrán suscribir querellas o solicitudes por medio de una persona autorizada para ello por ley o por resolución de dicha persona jurídica. Deberá contener el nombre, dirección y teléfono del promovente y de cualquier persona afectada.

**ARTICULO 9. SOLICITUD DE INTERVENCION**

Cualquier persona que tenga interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante la Junta, podrá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento. La Junta podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción tomando en consideración ciertos factores a tenor con la Ley Num. 170, Supra, Sección 3.5

**ARTICULO 10. NOTIFICACION DE LA QUERELLA O SOLICITUD**

*Sua*  
*#13*  
Dentro de los quince (15) días siguientes a su radicación, la Junta notificará por correo a la parte querellada o promovida copia de la querella.

*MB*  
**ARTICULO 11. CONTESTACION A LA QUERELLA O SOLICITUD**

Dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del archivo en autos de una copia de la notificación de la querella o solicitud, la parte querellada o promovida someterá su contestación o alegación, en la que deberá incluir las defensas que le asistan.

**ARTICULO 12. ENMIENDAS A LAS ALEGACIONES**

**Sección 1.** El Oficial Examinador a cargo del caso podrá autorizar la enmienda de las alegaciones en interés de la justicia, si la solicitud de enmienda se radica dentro de un término razonable con antelación a la vista.

**Sección 2.** Ni la Junta ni el querellante o promovente que sea funcionario de otra agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni el querellante que sea persona particular, podrán

solicitar la enmienda de la querrela a solicitud en el acto de la vista. De ser necesaria tal enmienda, el Oficial Examinador suspenderá la vista, ordenará que se someta la enmienda por escrito y se notifique al querrellado o promovido dentro de los (5) días laborables siguientes a la fecha de la vista, y ordenará un nuevo señalamiento.

#### ARTICULO 13. FUNCIONARIOS DE ADJUDICACION

La Junta en pleno se reserva la autoridad de adjudicar controversias que se lleven a su atención o que inicie "motu proprio".

#### ARTICULO 14. OFICIAL EXAMINADOR

El Presidente de la Junta designará uno de sus miembros como Oficial Examinador para presidir procedimientos adjudicativos. Dicho miembro no podrá participar en la votación para la aceptación o rechazo de la recomendación escrita por él.

La Junta podrá aprobar la contratación de una persona para que actúe en esta capacidad.

#### ARTICULO 15. DELEGACION PARA DISPOSICION DE ASUNTOS PROCESALES

Sección 1. Los Oficiales examinadores tendrán autoridad para disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas y podrán emitir las resoluciones interlocutorias que fueran necesarias.

Sección 2. Las determinaciones así tomadas por los oficiales examinadores serán consideradas como de la Junta y solamente serán revisables por moción de reconsideración radicada con respecto a la resolución final del caso.

**ARTICULO 16. DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA**

**Sección 1.** En los casos radicados por la Junta o por funcionarios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el querellado o promovido tendrá derecho a solicitar dentro de un tiempo razonable antes de la vista y a la conferencia con antelación a la vista, la siguiente información:

a. Todos los documentos que estén en poder de la Junta con relación a la querella que la Junta o funcionario de otra agencia se proponga utilizar en el caso.

b. La lista de los testigos que comparecerán a testificar en la vista, con un breve resumen del contenido de su testimonio.

*See*  
*AMB*  
*[Signature]*

**Sección 2.** En los casos radicados por personas ajenas a la Junta, el Oficial Examinador podrá autorizar el uso de algún mecanismo de descubrimiento de prueba en el ejercicio de su discreción. Ello no tendrá más restricciones que las impuestas en los casos de querellas radicadas por funcionarios de la Junta o de otra agencia del gobierno.

**ARTICULO 17. CONFERENCIA CON ANTELACION A LA VISTA**

**Sección 1.** El Oficial Examinador podrá convocar "motu proprio" o a solicitud de parte una conferencia con antelación a la vista y podrá ordenar a las partes que se reúnan con anterioridad a la misma y radiquen un informe dentro de los cinco (5) días laborales anteriores a la fecha de esta vista.

**Sección 2.** El contenido del informe, según modificado y/o aprobado por el Oficial Examinador regirá el curso subsiguiente del procedimiento, salvo que el Oficial Examinador por causa justificada y en bien de la justicia, autorice alguna modificación.

ARTICULO 18. NOTIFICACION DE VISTA ADJUDICATIVA

El Oficial Examinador notificará por escrito a todas las partes la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la misma.

ARTICULO 19. TRANSFERENCIA Y SUSPENSION DE LA VISTA

Sección 1. Toda parte que interese la transferencia o la suspensión de una vista deberá solicitarla por escrito con no menos de cinco (5) días laborables con anterioridad al señalamiento.

Sección 2. El Oficial Examinador, haciendo uso de su discreción, "motu proprio", podrá suspender la vista cuando existan circunstancias que así lo ameriten.

Sección 3. Cuando la solicitud de transferencia o suspensión sea sometida por una parte que no sea la Junta o un funcionario del gobierno, dicha solicitud constituirá una renuncia a que la adjudicación del caso se realice dentro de los seis (6) meses desde la radicación de la querrela o solicitud.

ARTICULO 20. REBELDIA

Si una parte no compareciere a la conferencia con antelación a la vista, de citarse alguna, o a la vista o a cualquier otra etapa del procedimiento, o dejare de cumplir con cualquier disposición u orden del Oficial Examinador, podrá ser declarada en rebeldía, eliminársele las alegaciones y continuar con el procedimiento sin su participación.

Cualesquiera de estas determinaciones le será notificada a su dirección de récord. La parte afectada podrá solicitar la reconsideración de esta determinación una vez la Junta dicte la resolución final del caso.

  
MB  


**ARTICULO 21. REPRESENTACION LEGAL**

Las partes ajenas a la Junta que no sean funcionarios de gobierno actuando en su carácter oficial, podrán comparecer por sí o representadas por abogado.

**ARTICULO 22. EVIDENCIA EN EL RECORD**

Sección 1. El expediente del caso no contendrá prueba alguna hasta tanto la misma haya sido sometida formalmente por alguna de las partes. Esta no se considerará admitida hasta tanto así la admita el Oficial Examinador en la conferencia con antelación a la vista o en la vista en su fondo del caso.

Sección 2. Todo informe o documento producido por la Junta o por un funcionario del gobierno deberá ser debidamente identificado y será admisible en evidencia si dicha persona está presente en la vista para ser contrainterrogado sobre el documento de que se trate, a menos que las partes estipulen el contenido del informe.

**ARTICULO 23. EXPEDIENTES**

Sección 1. A tenor con la Ley Núm. 170, Supra, Sección 3.18, la Junta mantendrá un expediente oficial de cada procedimiento adjudicativo llevado a cabo de conformidad al procedimiento establecido en este Reglamento.

Sección 2. El expediente incluirá, pero sin limitarse a:

- a. Las notificaciones a todos los procedimientos.
- b. Cualquier orden o resolución interlocutoria dictada antes de la vista.
- c. Cualquier moción, alegación, petición o requerimiento.

*Handwritten initials and signature:*  
HB  


Sección 3. Las Reglas de Evidencia no regirán las vistas administrativas, pero los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

Sección 4. Las partes tendrán la oportunidad de contestar preguntas, presentar evidencia, argumentar, contrainterrogar y someter evidencia de refutación.

Sección 5. Toda persona que invoque el privilegio constitucional contra la autoincriminación, podrá ser compelida a producir la información requerida por la Junta mediante orden judicial expedida por el Tribunal Superior.

ARTICULO 25. PROPUESTAS DE DETERMINACIONES DE HECHOS Y  
CONCLUSIONES DE DERECHO

Sección 1. El Oficial Examinador podrá ordenar a las partes someter un proyecto de determinaciones de hecho y conclusiones de derecho. Se concederá un término de quince (15) días después de la celebración de la vista para la presentación de dicho proyecto.

Sección 2. La Junta podrá desestimar o disponer sumariamente una querrela o solicitud "motu proprio" o a solicitud de parte, de entender que la misma no plantea hechos que justifiquen la concesión de un remedio, o si, no habiendo controversia real en los hechos, como cuestión de derecho procede se dicte una resolución a favor de la parte promovente.

Sección 3. El Oficial Examinador a quien se le refiere la solicitud de desestimación o de disposición sumaria, referirá la misma a la Junta para su adjudicación.

*[Handwritten signature]*  
AMB  
*[Handwritten signature]*

- d. Evidencia recibida o considerada.
- e. Una relación de todas las materias de las que se tomó conocimiento oficial.
- f. Ofrecimiento de prueba, objeciones y resoluciones sobre las mismas.
- g. Propuestas de determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, órdenes solicitadas y excepciones.
- h. El memorando preparado por el funcionario que presidió la vista, junto con cualquier transcripción de todo o parte de la vista considerada antes de la disposición final del procedimiento, en aquellos casos en que el Oficial Examinador que presidió la vista, junto con cualquier transcripción de todo o parte de la vista considerada antes de la disposición final del procedimiento en aquellos casos en que el funcionario que presidió la vista no tenga facultades de adjudicar.
- i. Cualquier orden o resolución final, preliminar o en reconsideración.

*Suel*  
*AMB*  
*[Signature]*

**Sección 3.** El expediente de la Junta constituirá la base exclusiva para la acción de la Junta en un procedimiento adjudicativo bajo este Reglamento y para la revisión judicial ulterior.

**ARTICULO 24. PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA**

**Sección 1.** La vista deberá ser grabada o estenografiada.

**Sección 2.** El Oficial Examinador que presida la vista, lo hará dentro de un marco de relativa informalidad y ofrecerá a las partes el tiempo necesario para una divulgación completa de los hechos y asuntos en discusión.

**Sección 4.** La determinación de desestimación o disposición sumaria de la querrela o solicitud, solamente será revisable por medio de la radicación de una oportuna moción de reconsideración. Si la disposición del caso se hizo originalmente sin la celebración de vista, la Junta celebrará una vista para considerar la moción de reconsideración.

**ARTICULO 26. ORDENES O RESOLUCIONES FINALES**

La Junta emitirá por escrito una orden o resolución final dentro de los noventa (90) días luego de celebrada la vista y tomando en consideración el informe final hecho por el Oficial Examinador.

**ARTICULO 27. RECONSIDERACION Y REVISION JUDICIAL**

**Sección 1.** Toda parte adversamente afectada por una resolución de la Junta podrá solicitar la reconsideración de la resolución a tenor con lo dispuesto en la Sección 3.5 de la Ley 170, Supra.

**Sección 2.** Cualquier persona a quien afecte adversamente alguna decisión final de la Junta, podrá solicitar la revisión de la misma siguiendo el procedimiento y términos establecidos en la Ley Núm. 170, Supra.

**ARTICULO 28. PROCEDIMIENTO DE ACCION INMEDIATA**

**Sección 1.** En aquellos casos en que la Junta emita una resolución u orden de acción inmediata al amparo de la Sección 3.17 de la Ley Núm. 170, Supra, en la misma resolución u orden notificará a las partes con interés y a la parte destinataria de la resolución u orden la fecha de la vista para considerar si la resolución u orden se hace permanente, se deja en vigor temporariamente o se deja sin efecto. Esta vista tendrá lugar dentro de los diez (10) días laborables siguientes a la expedición de la resolución u orden de acción inmediata.

**Sección 2.** Una vez concluida la vista a que se hace referencia en este artículo, el Oficial Examinador determinará el curso ulterior de los procedimientos.

**ARTICULO 29. NOTIFICACIONES**

**Sección 1.** Todas las notificaciones que se requieran por los procedimientos bajo este reglamento se realizarán por correo ordinario, a menos que el Oficial Examinador disponga otra cosa.

**Sección 2.** Las resoluciones u órdenes de acción inmediata se notificarán personalmente a la persona natural o jurídica que sea la parte querellada o promovida en el procedimiento.

**ARTICULO 30. SANCIONES Y MULTAS**

La Junta podrá imponer sanciones en su función "cuasi judicial" en los siguientes casos.

1. Si el promovente de una acción, o el promovido por ella, dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden de la Junta o del Oficial Examinador. La Junta a iniciativa propia o a instancias de parte podrá imponer una sanción económica a favor de la Junta o de cualquier parte, que no excederá de doscientos (\$200) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si éste último es el responsable del incumplimiento.

2. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente, o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la Junta.

3. Imponer costas y honorarios de abogados.

*Sone*  
*HB*  
*[Signature]*

ARTICULO 31. MULTAS ADMINISTRATIVAS

Toda violación a la ley que administra la Junta o a los reglamentos emitidos al amparo de la misma podrá ser penalizada con multas administrativas que no excederán de cinco (\$5,000.) mil dólares por cada violación.

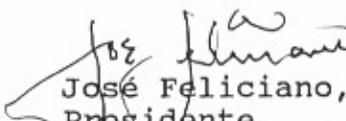
ARTICULO 32. SEPARABILIDAD

La declaración de 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 validez y efecto.

ARTICULO 33. VEGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir a los treinta (30) 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

APROBADO : 26 de septiembre de 1996. Héctor M. Burgos

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

EFFECTIVO : 3 de mayo de 1997.



