

INDICE

557/
PAGINA

ARTICULO	1	PROPOSITO.....	1
ARTICULO	2	AUTORIDAD LEGAL.....	1
ARTICULO	3	DEFINICIONES.....	1-2
ARTICULO	4	CONDUCTA DE ETICA REQUERIDA AL CORREDOR Y VENDEDOR DE BIENES RAICES RESPONSABILIDAD DEL CORREDOR Y VENDEDOR.....	2-4
ARTICULO	5	CONDUCTA ETICA DEL CORREDOR.....	4
ARTICULO	6	SEPARABILIDAD.....	4
ARTICULO	7	VIGENCIA.....	5

HB

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

REGLAMENTO DE ETICA

Núm. 5571
Fecha: 3 de abril de 1997 9:47 A.M.
Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por: [Signature]
Secretario Auxiliar de Servicios

ARTICULO 1 PROPOSITO

El propósito de este reglamento es establecer las normas que regulan la conducta de los corredores, vendedores y Empresas de Bienes Raíces en Puerto Rico.

ARTICULO 2 AUTORIDAD LEGAL

Se adopta este reglamento al amparo del inciso (N) 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 en Puerto Rico."

ARTICULO 3 DEFINICIONES

Sección 1.

Junta- Significará La Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces en Puerto Rico, Sección 2.

Sección 2.

Ley- Significará Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994.

Sección 3.

Departamento - Significará El Departamento de Estado.

Sección 4.

Co-broke - Significará negocio (s) entre corredores y vendedores o entre empresas y corredores.

Sección 5.

Principal- Significará el corredor, vendedor o empresa que tenga la autorización exclusiva para negociar.

Sección 6.

Exclusiva - Significará el tener contrato exclusivo (ser el único designado) para negociar, un contrato de venta o alquiler de una propiedad.

Sección 7.

Oferta - Significará la cantidad de dinero específica que éste estaría dispuesto a dar para llevar a cabo el negocio.

Sección 8.

Contraoferta - Significará la oferta presentada por el vendedor o arrendador.

ARTICULO 4 CONDUCTA DE ETICA REQUERIDA AL CORREDOR Y VENDEDOR DE BIENES RAICES - RESPONSABILIDAD DEL CORREDOR Y VENDEDOR:

Conducta de la ética requerida al corredor y vendedor de Bienes Raíces - responsabilidad del corredor y vendedor.

Sección 1.

Mantenerse informado de las leyes que afectan su profesión y sus clientes.

Sección 2.

Proteger y defender los intereses de su cliente principal sin lesionar los intereses de los demás.

Sección 3.

No buscar obtener ventajas injustas.

Sección 4.

Conducir sus negocios de forma que evite controversias con los demás.

Sección 5.

Obtener compensación de los demás vendedores y los compradores o arrendadores y arrendatarios solamente cuando ambas partes están informadas y lo aceptan.

Sección 6.

No ocultar información relacionada con la propiedad objeto de una transacción.

Sección 7.

No discriminar por razones de sexo, color, raza, religión, incapacidad, nacionalidad y edad al ofrecer sus servicios profesionales.

[Handwritten signatures and initials: a large signature, a smaller signature, and the initials 'AMB']

Sección 8.

En el caso del corredor mantener una cuenta especial, que no devengue intereses, y esté separada de su cuenta personal el dinero que a él le llegue de otras personas como depósito en sus transacciones comerciales.

Sección 9.

No recomendar a un cliente el uso de los servicios de otra organización o entidad, en la cual tenga intereses sin divulgar tal interés al momento de hacer su recomendación.

Sección 10.

Ser lo más claro posible al hacer la promoción de las propiedades que está mercadeando.

Sección 11.

No ofrecer para la venta/alquiler ninguna propiedad sin previa autorización de su dueño.

Sección 12.

No rotular propiedad alguna sin la previa autorización de su propietario.

Sección 13.

No desacreditar públicamente la práctica de negocios de un competidor, ni expresar voluntariamente una opinión sobre una transacción de un competidor.

Sección 14.

No divulgar información o datos obtenidos sin la autorización del cliente.

Sección 15.

No solicitar una lista que tenga carácter de exclusividad con otro corredor o vendedor.

Sección 16.

Presentar las ofertas u contraofertas en una forma objetiva.


HVB

Sección 17.

En el caso de ser acusado de práctica poco ética o cuando se le solicite presente evidencia en cualquier investigación, deberá presentar todos los hechos correspondientes ante el Tribunal correspondiente o la Junta y no intervendrá u obstruirá tal proceso.

ARTICULO 5. CONDUCTA ETICA DEL CORREDOR

Sección 1.

Reclamar haber vendido una propiedad cuando otro tenía la exclusividad de venta, aún cuando ésta fuese el resultado de un co-broke (venta compartida).

Sección 2.

Usar el término "vendido" en rótulos, anuncios o en cualquier forma permitida únicamente cuando se es corredor principal.

Sección 3.

Mantener a sus clientes informados de los avances que ha realizado en la transacción.

Sección 4.

Poner por escrito los compromisos que realice y entregar copia de los acuerdos a ambas partes.

Sección 5.

Cooperar con otros corredores cuando ello sea en el mejor interés del cliente.

ARTICULO 6. 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 conservan toda su validez y efecto.


HMB

ARTICULO 7. VIGENCIA

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

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

José (Joe) Feliciano, GRI
Presidente
Junta de Corredores,
Vendedores y Empresa de
Bienes Raíces de Puerto Rico

Héctor M. Burgos

Héctor M. Burgos

Helga J. Pérez Ríos

Lcda. Helga Pérez Ríos

Manuel T. Hidalgo

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

HJB

[Handwritten signature]