

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7962
Fecha: 20 de diciembre de 2010
Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

Gobierno de Puerto Rico
Departamento de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

Reglamento para establecer el Programa de Estudio, Educación Continua, Educación a distancia, requisitos de Licencia (renovación) y funciones de Escuelas e Instructores de Bienes Raíces

INDICE

V. C. S.

[Handwritten mark]

ARTÍCULO 1. Propósito..... 1

ARTÍCULO 2. Autoridad Legal y Título 2

ARTÍCULO 3. Definiciones 2

ARTÍCULO 4 Requisitos de Estudio 6

ARTÍCULO 5 Requisitos de Educación Continua de vendedor y corredor 8

ARTÍCULO 6 Evidencia Requerida para la Aceptación de Horas de Estudio..... 9

ARTÍCULO 7 Requisitos y Procedimientos para otorgar Licencia de Escuelas 10

ARTÍCULO 8 Procedimiento de Aprobación de Cursos por la Junta 12

ARTÍCULO 9 Requisitos para Instructor General y Especializado..... 13

ARTÍCULO 10 Otros Requisitos..... 14

ARTÍCULO 11 Denegación de solicitud inicial, denegación de renovación..... 14

ARTÍCULO 12 Inspecciones de escuelas y proveedores de educación continua 14

suspensión y revocación de licencias y/o acreditaciones 14

ARTÍCULO 13 Derechos y Cánones..... 15

ARTÍCULO 14 Registros Oficiales 15

ARTÍCULO 15 Procedimiento de querellas..... 16

ARTÍCULO 16 Disposiciones transitorias..... 16

ARTÍCULO 17 Disposiciones generales 16

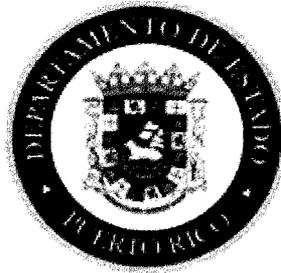
ARTÍCULO 18 Penalidades..... 16

ARTÍCULO 19 Enmiendas al reglamento..... 16

ARTÍCULO 20 Cláusula de separabilidad..... 17

ARTÍCULO 21 Derogación 17

ARTICULO 22 Vigencia17



*Gobierno de Puerto Rico
Departamento de Estado*

Reglamento para establecer el Programa de Estudio, Educación Continua, Educación a distancia, requisitos de Licencia y funciones de Escuelas, e Instructores de Bienes Raíces

ARTÍCULO 1. Propósito

El propósito de este Reglamento es: a) implementar el nuevo programa de estudio, requisito para corredores y vendedores de bienes raíces; b) establecer las normas del sistema de aprobaciones, acreditaciones y certificaciones de las instituciones académicas, proveedores de educación continua e instructores de bienes raíces y educación a distancia y sus funciones; c) uniformar los procesos, procedimientos y materiales de estudio; d) delinear los requisitos mínimos que aplicarán a los procesos educativos; y e) crear y definir algunas figuras y conceptos.

Este Reglamento establece normas de alta calidad educativa, para que las instituciones y/o asociaciones profesionales públicas y privadas, así como individuos que ofrecen educación continua a los profesionales Corredores y Vendedores mantengan altos estándares de excelencia. Se fomenta un compromiso de integridad y honestidad en la información que estas instituciones le provean a la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces.

Entre otros, este Reglamento requiere que, al solicitar una licencia y acreditaciones subsiguientes de sus ofrecimientos, las instituciones académicas, así como todos los proveedores de educación continua y los instructores certificados, acepten su obligación legal de cumplir con las normas establecidas en este Reglamento.

De igual manera, este Reglamento regulará el programa de educación en bienes raíces avalado por la Junta. El mismo será ofrecido mediante cursos, seminarios, talleres, conferencias, charlas, y educación a distancia, u otra actividad académica, por profesionales de la industria que serán catalogados en los diferentes niveles, a saber: Instructor General, Instructor Especializado y Recurso Especial.

ARTÍCULO 2. Autoridad Legal y Título

Se adopta este reglamento al amparo del inciso (k) del artículo 9 de la Ley Núm. 10 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"

Este Reglamento se conocerá y podrá citarse como "Reglamento de Asuntos Académicos de Bienes Raíces".

ARTÍCULO 3 Definiciones

Se adoptan por referencia las definiciones que obran en el cuerpo de la Ley vigente de Bienes Raíces de Puerto Rico. Se añaden las siguientes definiciones:

Sección 1 Actividad Académica

Significará eventos educativos, tales como cursos preparatorios, educación continua, talleres de capacitación, seminarios, conferencias, foros, cursos especializados y otros métodos educativos análogos relacionados y dirigidos a ofrecer educación, impartir conocimientos, ofrecer adiestramientos y experiencias a los profesionales corredores y vendedores de bienes raíces, en cualquier modalidad educativa, ya sea presencial, híbrida o en línea (a distancia), autorizados por la Junta.

Sección 2 Autorización

Permiso otorgado por la Junta para aquellas instituciones que ofrezcan alguna actividad académica, mediante la cual imparten actualización de los conocimientos y destrezas a través de varios módulos educativos, tales como y sin limitarse a: conferencias, seminarios, talleres de capacitación, cursos, en modalidad presencial o a distancia por medios tecnológicos.

Sección 3 Certificación

Proceso utilizado por la Junta para autorizar a un instructor de bienes raíces que completó satisfactoriamente los requisitos establecidos por ésta para el ofrecimiento de cursos preparatorios, u otras actividades académicas.

Sección 4 Certificación como Educador a Distancia

Todo instructor que desee ofrecer cursos a distancia o en línea, deberá poseer una certificación como educador a distancia de ARELLO *Instructor* o *e-pro®Trainer* o de una universidad o institución educativa acreditada por la Junta para estos fines. Este profesor deberá estar, además, certificado como Instructor General o Instructor Especializado, por esta Junta.

Sección 5 Corredor y Vendedor

Significará aquellas personas tenedores de una licencia para ejercer esas profesiones a tenor con la Ley.

Sección 6 Curso Especializado

Programa de clases no menor de 6 horas contacto, aprobado por la Junta, en materias especializadas o relacionadas a los bienes raíces. La Junta, en reunión ordinaria o extraordinaria, analizará el curso y tendrá 60 días laborables para su aprobación o rechazo. Si la Junta no toma acción en el tiempo estipulado, el curso automáticamente quedará aprobado.

Sección 7 Curso Preparatorio

Conjunto de materias de carácter mandatorio, que comprende el currículo del programa educativo de 60 horas contacto, para los aspirantes a la licencia de vendedor o 90 horas contacto para los aspirantes a la licencia de corredor de bienes raíces. Este curso deberá ser aprobado satisfactoriamente para tomar el examen de reválida según dispuesto por la Ley vigente. Este curso, además, será ofrecido por escuelas, institutos, colegios, entidades, universidades o asociaciones que posean una licencia de escuela de bienes raíces autorizada por la Junta.

Sección 8 Departamento

Significará Departamento de Estado.

Sección 9 Educación a Distancia

Modalidad educativa donde la adquisición de conocimientos y destrezas se logra a través de medios de comunicación e informática provistas con la integración de multimedios tecnológicos. Se caracteriza por la separación de tiempo y espacio entre el instructor y el aprendiz. El proceso puede tener interacción simultánea o sincrónica, o podría ser de manera asincrónica o a destiempo, donde el participante accede los materiales en cualquier momento en particular.

Para añadir u ofrecer cursos en esta u otra modalidad, diferente a la tradicional de la sala de clases, las instituciones educativas deberán obtener una autorización de la Junta.

Esta modalidad, por su complejidad y características, requiere, además, que los instructores estén certificados como educadores a distancia por instituciones acreditadas y autorizadas a ofrecer dicha certificación.

Sección 10 Educación Continua

Significará materias de educación posterior a la obtención de la licencia de corredor o vendedor, la cual es impartida por organizaciones, proveedores certificados o escuelas para la actualización de los conocimientos y destrezas profesionales de los corredores y vendedores de bienes raíces. Se considera educación continua a talleres, seminarios, charlas, conferencias, foros, cursos especializados o cualquier actividad académica, tomada anualmente, cuyo total anual no sea menor de cuatro horas para vendedor y de no menos de seis horas para corredor para efectos de renovación de licencia. La educación continua contará para crédito por año calendario a partir de la fecha expedición de licencia; Ej. Si la Junta emite una licencia en el mes de agosto las horas crédito se deberán tomar en el periodo de un año o sea de agosto a agosto hasta que culmine el periodo de vigencia de dicha licencia. El Instructor Certificado deberá cumplir con su respectiva educación continua. Dicha educación continua se establece en el currículo que se presenta en este reglamento. Los Instructores no podrán firmar su propio certificado de educación continua.

Sección 11 Escuela

Significará, instituto, colegio, escuela, entidad, universidad o asociación profesional que ofrece actividades académicas autorizadas por esta Junta, para cada modalidad que desee impartir (presencial o a distancia). Las mismas deberán estar acreditadas por el Consejo De Educación Superior o el Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o las instituciones estatales pertinentes.

Sección 12 Examen de Reválida

Prueba para examinar los conocimientos adquiridos en el curso preparatorio de Bienes Raíces, el cual al ser aprobado permite a la Junta otorgar una licencia para ejercer la profesión de Corredor o Vendedor de Bienes Raíces en Puerto Rico. Esta prueba podrá ser solicitada por el aspirante a Corredor o Vendedor en inglés o español, en cualquier momento del año, una vez aprobado su curso preparatorio en una escuela autorizada por la Junta, según convocatorias.

Luego que el aspirante a Corredor o Vendedor haya tomado el curso preparatorio, este tendrá hasta un máximo de dos años para tomar el examen de reválida. Dentro de este periodo, el aspirante podrá tomar el examen de reválida hasta un máximo de cinco intentos, según establecido en la Ley 88 del 26 de Julio de 2010. Si el aspirante no toma el examen dentro de los dos años de haber tomado el curso preparatorio, o si reprobó el examen en los cuatro intentos, entonces deberá tomar el curso preparatorio nuevamente.

Sección 13 Híbrido

Modalidad educativa combinada o "blended" donde se ofrecen parte de las clases presenciales (físicamente presentes) y parte de las clases en línea (a distancia). Esta modalidad, por su complejidad y características requiere de instructores e instituciones certificados y autorizados a ofrecer cursos en educación a distancia.

Sección 14 Horas Contacto

Significará al tiempo reloj de sesenta (60) minutos de interacción entre el participante y el instructor certificado. Esta definición aplica a cualquier actividad académica. La hora contacto es equivalente a horas o créditos que serán convalidadas por la Junta. En actividades académicas presenciales o virtuales, las horas contacto o crédito se adjudicarán si el estudiante está presente durante el total de horas asignadas al curso. No podrán asignarse créditos parciales en un seminario o curso si el estudiante no cumple todas las horas requeridas.

Sección 15 Instructor General

Significará Corredor de Bienes Raices con vasto conocimiento, experiencias y destrezas en materias relacionadas con los bienes raíces, que luego de validarse por el proceso de certificación adoptado por esta Junta, podrá ofrecer todos los temas relacionados a los bienes raíces en clases

del curso preparatorio, conferencias, seminarios, educación continua, talleres y cualquier actividad académica que cumplan con los objetivos, normas y estándares educativos de los bienes raíces en Puerto Rico, a través de una entidad autorizada para estos fines a tenor con este reglamento. El certificado de educación continua deberá ser firmado por el decano, propietario o persona responsable de la institución, y el Instructor General. Como parte de los requisitos para certificarse como Instructor General, éste deberá tener al menos cinco años de experiencia en la Industria de los Bienes Raices, contados a partir de la primera licencia emitida por la Junta como Corredor de Bienes Raices. El Instructor General podrá dar clases en cualquier escuela autorizada por la Junta

Sección 16 Instructor Especializado

Será aquel que ofrezca cursos de materias especializadas, directa o indirectamente relacionadas a las materias de educación continua, pero que conllevan una preparación más detallada, conocimiento más dirigido hacia un tema específico y que gozan de buena reputación en la industria por su conocimiento y/o experiencia. Los cursos especializados deberán ser aprobados previamente por la Junta. El ofrecimiento de estos cursos podrá acreditarse como horas crédito para educación continua hasta un máximo de 6 horas contacto y el certificado deberá estar firmado por el decano, propietario o persona responsable de la institución, y el instructor especializado para dicha acreditación de horas contacto. El instructor especializado podrá dar clases en el curso preparatorio, conferencias, seminarios, educación continua, talleres y cualquier actividad académica, solamente en los temas de su pericia, salvo que tenga aprobada, además, la certificación de Instructor General, lo cual también le permitiría ofrecer cursos en tal capacidad. Para obtener la certificación como Instructor Especializado no necesariamente debe tener la certificación de Instructor General pero si deberá pasar por el proceso de certificación estipulado por la Junta. El Instructor Especializado podrá dar clases en cualquier escuela autorizada por la Junta.

Para que una persona sea aprobada por la Junta como Instructor Especializado, el aspirante a dicha denominación deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 9 de este reglamento.

Sección 17 Junta

Significará la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces.

Sección 18 Ley

Significará la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994 según enmendada.

Sección 19 Licencia de Escuela

Autorización otorgada por la Junta para ofrecer cursos preparatorios, educación continuada de bienes raíces o cualquier actividad académica, a instituciones o asociaciones profesionales, públicas o privadas, al igual que a instituciones educativas no universitarias a nivel post-secundario o universidades. Todos los recursos del solicitante de una Licencia de Escuela deberán estar certificados por la Junta. Como parte de los requisitos para mantener una Licencia de Escuela, cada institución deberá por lo menos ofrecer un (1) curso preparatorio al año. No

cumplir con este requisito será motivo suficiente para no renovar la licencia de la escuela, en cuyo caso, la Junta podrá conceder una licencia como proveedor de Educación Continua.

Sección 20 Proveedor de Educación Continua

Es aquella persona o institución que antes de entrar en vigor este Reglamento, se le haya concedido una certificación para ofrecer solamente cursos de educación continua. El Proveedor de Educación Continua actualmente certificado continuará llamándose como tal y no perderá los derechos adquiridos cuando entre en vigor este reglamento.

Sección 21 Recurso Especial

Será aquella persona natural que, a través de un colegio o institución certificada por la Junta, ofrezca un seminario o taller de forma irregular o a intervalos. Estas personas deberán tener alta prominencia y buena reputación en la industria, además de pericia o experiencia en sus áreas de especialidad, siempre y cuando estas áreas se relacionen o impacten directa o indirectamente a la industria de Bienes Raíces. Estos cursos o seminarios deberán ser informados a la Junta en o antes de cinco días de su ofrecimiento; los mismos no tendrán que pasar por el proceso de certificación. Ej. cambios en las leyes, aspectos ambientales, etc.

ARTÍCULO 4 Requisitos de Estudio

Currículo de Cursos Preparatorios y Educación Continuada para Corredores, Vendedores e Instructores de Bienes Raíces.

Sección 1 Requisitos de educación profesional para aspirantes a la licencia de bienes raíces.

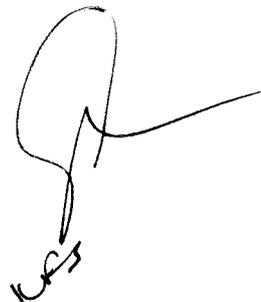
- a. Aprobar el curso preparatorio de noventa (90) horas de clases sobre bienes raíces para Corredores en un colegio acreditado y de sesenta (60) horas para Vendedores. La Junta aceptará cursos de educación continuada sobre materias de bienes raíces enumeradas en la **Sección 2** y **Sección 3** de este artículo, **respectivamente**, según allí se dispone.
- b. Tener 18 años o más y haber recibido el diploma de cuarto año de escuela superior o su equivalente.
- c. Completar la solicitud y otros requisitos establecidos en la Ley vigente para el examen de reválida de la Junta.

Luego de completar los requisitos de estudio, el aspirante deberá aprobar el examen de reválida con una puntuación mínima de 70 por ciento.

Sección 2 Materias para el Curso de Corredor

Tema	Horas
Evolución de las Bienes Raíces	3

Ley 10 del 26 de abril de 1994	3
Reglamentos en función de la Ley	6
Reglamento de Ética	3
Ley 5 de DACO	3
Aspectos Legales	3
Ley Notarial	3
Registro de la Propiedad	3
Codificación y permisos (antes Zonificación)	6
Acceso Controlado	3
Ley de Condominio y su reglamento	6
Matemáticas para Bienes Raíces	3
Contribuciones / CRIM	3
Tasación	3
Contratos y obligaciones	3
Contratos Especiales	3
Técnicas de Ventas y Mercadeo Integrando Tecnología	3
Financiamiento	3
Documentación para el cierre	3
Cálculos de Financiamiento	3
Bienes Raíces Comercial	6
Venta Proyectos Nuevos Incluyendo desarrollo sostenible	6
Administración de Propiedades	3
Arrendamiento Residencial y Comercial	3
Subastas y Propiedades Reposeídas	3
Total	90


 V.f.

Sección 3 Materias para el Curso de Vendedor

Tema	Horas
Evolución de las Bienes Raíces	3
Ley 10 del 26 de abril de 1994	3
Reglamentos en función de la Ley	6
Reglamento de Ética	3
Ley 5 de DACO	3
Aspectos Legales	3
Ley Notarial	3
Registro de la Propiedad	3
Codificación y permisos (antes Zonificación)	6
Acceso Controlado	3
Ley de Condominio y su reglamento	6
Matemáticas para Bienes Raíces	3
Contribuciones / CRIM	3
Tasación	3

Técnicas de Ventas y Mercadeo	
Integrando Tecnología	3
Financiamiento	3
Arrendamiento Residencial y Comercial	3
Total	60

Sección 4 Requisitos para solicitar licencia de Corredor de Bienes Raíces

Se adoptan por referencia los requisitos mínimos que obran en el cuerpo de la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994.

Sección 5 Requisitos para obtener la licencia de Vendedor de Bienes Raíces

Se adoptan por referencia los requisitos mínimos que obran en el cuerpo de la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994.

ARTÍCULO 5 Requisitos de Educación Continua de corredor y vendedor:

Sección 1 Requisitos de educación continua para Corredor

Los Corredores deberán completar un mínimo de seis (6) horas por año en las materias y horas abajo presentadas.

Educación Continua	Horas	
Mandatorias (M)	18	
Electivas (E)	6	
4 años	24 Total	_____
Temas		
Ética	3	M
Leyes y Aspectos legales	9	M
Financiamiento	6	M
Tecnología	3	E
Temas de Desarrollo Profesional	3	E
Temas de los Currículos	3	E
Temas para instructores	3	E
Lenguaje Técnico de Bienes Raíces	3	E
Nuevas Tendencias que impacten los Bienes Raíces	3	E

Sección 2 Requisitos de educación continua para Vendedor

Los vendedores deberán completar un mínimo de cuatro (4) horas por año en las materias y horas abajo presentadas.

Educación Continua	Horas
--------------------	-------

[Handwritten signature]
165
V.F.

Mandatorias (M)	12	
Electivas (E)	4	
4 años	16 Total	<hr/>

Temas

Ética	3	M
Leyes y Aspectos legales	6	M
Financiamiento	3	M
Tecnología	3	E
Temas de Desarrollo Profesional	3	E
Temas de los Currículos	3	E
Lenguaje Técnico de Bienes Raíces	3	E
Nuevas Tendencias que impacten los Bienes Raíces	3	E

ARTÍCULO 6 Evidencia Requerida para la Aceptación de Horas de Estudio

Sección 1 El Corredor o Vendedor de Bienes Raíces deberá demostrar a la Junta evidencia para la aceptación de las horas de estudio requeridas en este reglamento para la renovación de su licencia.

Sección 2 Se considera evidencia el certificado de horas de educación continua expedido por una escuela o institución educativa debidamente autorizada por la Junta. Dicho certificado deberá contener lo siguiente:

- 
- a. Nombre de la escuela o institución
 - b. Título o descripción de la actividad académica
 - c. Fecha
 - d. Lugar de la presentación (Ej, Otorgado en Mayaguez, P.R.)
 - e. Número de horas
 - f. Firma del Director Principal o Decano
 - g. Firma del Instructor General o Especializado
 - h. Sello oficial de la escuela o Institución
 - i. Número de secuencia en el Certificado

Sección 3 Se aceptarán como horas de educación continua las diversas actividades académicas descritas a continuación, que cumplan con los temas relacionados según la sección 2 del Artículo 4:

Aquellas que se ofrecen en actividades profesionales de entidades relacionadas con la industria, como Appraisal Institute, *National Association of Realtors®*, Puerto Rico Association of REALTORS® y Arrello hasta un máximo de seis (6) horas crédito tanto para el vendedor como el corredor, ya sean ofrecidos en Puerto Rico o en cualquier otra jurisdicción de los Estados Unidos. Estos no tendrán que estar firmados por el Instructor, y se tratarán como Recurso Especial, cuando se ofrezcan en convenciones o congresos

Publicación de artículos relacionados con bienes raíces en una revista profesional o periódico de circulación general; se aceptará una (1) hora por artículo, hasta un máximo de tres (3) horas al año para la renovación de su licencia. Deberá presentar copia de la publicación, volumen, fecha, artículo o revista.

Preparación, redacción y publicación de libros sobre bienes raíces como autor o co-autor. Se aceptarán nueve (9) horas de educación continua en los cuatro años de publicación del libro. Deberá presentar un ejemplar de la publicación.

Se aceptará el ofrecimiento de educación continua por instructores, la misma cantidad de horas de educación continua que esté impartiendo, la primera vez que presente este tema. El instructor recibirá hasta un máximo de 6 horas créditos en los cuatro años, por el ofrecimiento de clases de educación continua.

El instructor no recibirá crédito alguno por presentaciones subsiguientes del mismo tema, en el mismo periodo de informe de educación continuada.

Sección 4 La Junta podrá aceptar evidencia de cursos de educación continuada ofrecidos por colegios u organizaciones de los Estados Unidos que estén debidamente acreditados por las entidades reguladoras de la jurisdicción concernida donde existan acuerdos de reciprocidad para ejercer la profesión de corredor o vendedor de bienes raíces.

Sección 5 La Junta podrá mediante reglamento enmendar, las listas de las materias de estudio aceptables como educación continua para Corredores y Vendedores de Bienes Raíces.

ARTÍCULO 7 Requisitos y Procedimientos para otorgar Licencia de Escuelas

Sección 1 Toda institución, asociación, escuela, colegio deberá solicitar su acreditación a la Junta para poder llevar a cabo cualquier actividad académica relacionada a los programas de estudios de bienes raíces de Puerto Rico. Para ello deberá cumplimentar el formulario de solicitud aprobado por esta, que incluirá entre otras cosas, la preparación académica y experiencia del personal directivo y docente, su misión, el esquema de programación curricular, cartas de intención de los instructores certificados y la modalidad en que pretende ofrecer los cursos, ej. híbrido, presencial, en línea. Deberá presentar además:

- a. Comprobante de rentas internas por \$400.00, pagaderos a la cifra de cuenta 1310;
- b. Copia de Certificado de Incorporación y el certificado de comerciante;
- c. Certificación de Instructor General de alguno de sus directivos;
- d. Curriculum Vitae del Director Ejecutivo;
- e. Bosquejo sobre el contenido de cada uno de los cursos;
- f. Patente Municipal;
- g. Misión, Filosofía y Meta de la Escuela, Institución, Asociación, Universidades, Colegios, Personas, etc.;
- h. Carta de Intención del Profesorado (Instructores Generales o Especializados);
- i. Para el ofrecimiento de cursos en línea (educación a distancia) deberá presentar

además:

- 1) Certificación de Educador a distancia por una institución reconocida y autorizada para estos fines
- 2) Módulos educativos de los cursos que ofrecerá a distancia
- 3) Información de la plataforma educativa o medios para el ofrecimiento de cursos en esta modalidad y demostración de la misma.

Sección 2 La Junta celebrará vistas públicas, de entenderlo necesario, para considerar la solicitud de acreditación y licencia de asociaciones profesionales, universidades, escuelas, colegios, o institutos para poder ofrecer los cursos que se establecen por la ley de bienes raíces y este reglamento.

Sección 3 La Junta citará con cuarenta cinco (45) días calendarios de anticipación a toda persona interesada en ofrecer cursos de bienes raíces en Puerto Rico, y publicará la invitación a dicha vista en un periodico de circulación general en Puerto Rico dentro del mismo término.

Sección 4 La Junta tendrá el término de 60 días laborales, contados a partir de la celebración de la vista pública, para autorizar o denegar la solicitud debidamente cumplimentada y entregada. De no pronunciarse en el término de 60 días, se entenderá aprobada la misma y deberá expedir la autorización correspondiente.

Sección. 5 La Junta podrá recibir información relacionada a la solicitud antes de la vista pública, durante la vista pública y permitirá la radicación de documentos hasta diez (10) días laborales después de celebrada la vista.

Sección 6 La Junta podrá acreditar a un colegio en forma temporera o condicionada por el término de cinco (5) años.

Sección 7 De no aprobarse la solicitud, la parte adversamente afectada podrá, a tenor con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución, presentar una moción de reconsideración de la resolución. La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la Junta acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo

que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

Sección 8 Las instituciones educativas licenciadas deberán someter a la Junta un Informe sobre cualquier cambio de su estructura organizacional, entiéndase, cambio en decanato, modalidad de estudio, cambio de dirección, cambio en su listado de instructores certificados, cambio corporativo, en un plazo de 30 días luego del cambio.

Sección 9 Las instituciones licenciadas deberán exhibir en sus localizaciones físicas y en lugares visibles los Certificados de sus Licencias.

Sección 10 La licencia concedida es intransferible y está prohibido terminantemente que una institución educativa licenciada facilite a otra persona jurídica o natural su licencia, con independencia de la razón que invoque para ello. La violación a esta disposición será causa para que la Junta cancele permanentemente su licencia. Por facilitar, entiéndase, prestar, contratar, subcontratar, donar o, de cualquier otra forma, transferir dicha licencia.

Sección 11 La institución educativa mantendrá un expediente de todos los cursos completados satisfactoriamente por un aspirante de corredor o vendedor por un término de cinco (5) años. Igualmente mantendrá expedientes de los Instructores y personal no docente por el mismo término. Estos expedientes podrán ser digitalizados.

Sección 12 Como medio para sustentar los informes que le puedan ser requeridos, la escuela está obligada a retener por un período de cinco años la siguiente documentación, la cual podrá ser digitalizada:

- 
- a. Registro de asistencia incluyendo las horas contacto acumuladas por cada estudiante
 - b. Bosquejo del curso, adiestramiento o actividad académica
 - c. Fechas y lugar de ofrecimiento de curso, adiestramiento o actividad académica
 - d. Instructores
 - e. Número de horas contacto
 - f. Resumen de las evaluaciones hechas por los estudiantes con respecto al curso, adiestramiento o actividad académica, y los instructores.

Sección 13 La Junta mantendrá un registro público de todas las entidades educativas que proveen los cursos preparatorios de bienes raíces.

ARTÍCULO 8 Procedimiento para la aprobación de cursos por la Junta

Sección 1 Toda Escuela citada a vista administrativa deberá someter a la Junta todo curso o currículo a ser ofrecido en su institución para la debida aprobación.

Sección 2 La Junta considerará todo curso o currículo sometido en un periodo de (45) días y tomará la 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 artículo 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 la Sección 7 del Artículo 7 de este Reglamento.

ARTÍCULO 9 Información y Requisitos para Instructor General y Especializado

Sección 1 Los solicitantes a instructor deberán completar la solicitud que a esos fines adopte la Junta, acompañado de los documentos que se mencionan en la Sección 3.

Sección 2 Los solicitantes a instructor general o especializado de bienes raíces deberán aprobar un proceso de certificación como instructores, dentro del cual tomarán un taller de capacitación ofrecido por escuelas acreditadas por la Junta. Este proceso de certificación se consigna mediante la adopción por la Junta del Manual del Solicitante a Instructor.

Sección 3 Los requisitos mínimos para solicitar y mantener una certificación de instructor son:

- a) ser residente de Puerto Rico;
- b) tener licencia de corredor en el caso del Instructor General con un término no menor de cinco (5) años;
- c) haber recibido el taller de capacitación;
- d) tomar al menos seis de los 24 créditos requisitos para renovación en áreas relacionadas a estrategias educativas;
- e) comprobante de rentas internas por la cantidad de \$50.00 pagaderos a la cifra de cuenta 1310;
- f) cuatro (4) fotografías 2 x 2", tomadas recientemente;
- g) certificado de antecedentes penales, recientemente expedido (seis meses de duración);
- h) Sobre "Manila" pre dirigido con tres sellos (tamaño 8 ½ x 11");

Sección 4 Una vez que el instructor este certificado por la Junta podrá ofrecer educación de bienes raíces, ya sea materias de cursos preparatorios, o educación continua con cualquier entidad licenciada como institución o escuela de bienes raíces o con un Proveedor Acreditado de Educación Continua.

ARTÍCULO 10 Prohibición de transferencia de la Certificación de Instructor

Handwritten signature and initials:
 1.8.5
 V.F.

Sección 1 La certificación concedida por la Junta al solicitante a Instructor es intransferible por lo que queda prohibida cualquier transferencia de la misma a otra persona jurídica o natural, disponiéndose que de ocurrir tal transferencia de certificación, la misma será cancelada permanentemente.

ARTÍCULO 11 Renovación de Licencias, Acreditaciones y Certificaciones.

Sección 1 Las instituciones educativas licenciadas, así como los instructores generales e instructores especializados deberán renovar sus licencias, acreditaciones y certificaciones una vez transcurrido cinco (5) años de haber sido licenciados, acreditados y certificados. Para ello deberá radicar en las oficinas de la Junta una Solicitud de Renovación bajo Juramento, dentro de noventa (90) días con anterioridad a la expiración de sus credenciales. Los requisitos de renovaciones son los mismos que los de una Solicitud Original, con excepción de los requisitos de educación continua, según la Ley, que se deberán cumplir y evidenciar.

Sección 2 Si la renovación se radica luego de expirado el término de la licencia o la acreditación, o la certificación, la institución académica, el proveedor de educación continua o el instructor cesará inmediatamente el ofrecimiento de sus servicios académicos, disponiéndose que si incurre en incumplimiento de este requerimiento, la Junta emitirá una sanción económica no mayor de \$200.00 dólares por cada incumplimiento.

Sección 3 Para la renovación de licencia de escuela se requerirá el pago por la cantidad de \$400.00 dólares mediante comprobante de rentas internas pagaderos a la cifra de cuenta 1310, el cual deberá acompañar a la solicitud de renovación.

ARTÍCULO 12 Denegación de solicitud inicial, denegación de renovación, suspensión y revocación de licencias y/o acreditaciones.

Sección 1 La Junta, por iniciativa propia o a instancia de otra parte podrá denegar una solicitud inicial o una renovación, o suspender o revocar o cancelar una licencia, acreditación o certificación con previa notificación a la parte interesada cuando:

- Luego de evaluado el expediente administrativo, la Junta concluya que la escuela solicitante o el proveedor de educación continua o el instructor no cumple o reúne los requisitos establecidos en este Reglamento.
- Haya realizado ofrecimientos ilegales de educación de bienes raíces en Puerto Rico, sin licencia, acreditación o certificación y/o con licencia, acreditación o certificación expirada, suspendida, revocada o cancelada.
- Haya obtenido de forma directa o indirecta una licencia, acreditación o certificación mediante fraude y engaño.
- Suplió de forma directa o indirecta, información errada, incorrecta, incompleta o incurrió en omisión de información adecuada sobre los requisitos de este Reglamento.

- Si cualquier persona, accionista, socio, oficial, director, presidente o funcionario de la institución educativa solicitante o licenciada, o de la entidad solicitante o acreditada como Proveedor Educación Continua o el Instructor Solicitante o Certificado ha sido convicto de cualquier delito grave o menos grave.
- La suspensión, revocación o cancelación de licencias, permisos, patentes o acreditaciones de la institución educativa o del Proveedor de Educación Continua por otros organismos concernidos y pertinentes a la educación de bienes raíces.
- Si de los expedientes de la Junta surge un historial de dos o más querellas adjudicadas en contra, incluyendo los foros de los tribunales de justicia de Puerto Rico o del Departamento de Asuntos al Consumidor, por violaciones a este Reglamento y leyes y reglamentos aplicables en Puerto Rico.
- Cuando a juicio de la Junta la institución académica, el proveedor de educación continua o el instructor haya incurrido en alguna violación a alguna ley de Puerto Rico que justifique la denegatoria, la suspensión revocación o cancelación en protección del pueblo de Puerto Rico.
- Cuando la institución educativa licenciada o el proveedor de educación continua o el instructor certificado haya transferido ilegalmente a otra persona jurídica o natural su licencia, acreditación o certificación concedida por la Junta.

Sección 2 La Junta podrá emitir a la institución educativa o al proveedor de educación continua o al instructor una notificación inicial por escrito de su intención de denegar una solicitud inicial o una renovación, o su intención de suspensión, revocación o cancelación y deberá notificarlo por escrito, con los fundamentos que justifican tal acción. Aperciéndole del derecho de solicitar reconsideración o revisión esta determinación. De la institución afectada solicitar la reconsideración, la Junta podrá celebrar una vista administrativa conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

ARTÍCULO 13 Derechos

Sección 1 La Junta podrá establecer reglamentariamente derechos adicionales a los aquí dispuestos a fin de cubrir los gastos incurridos en la prestación de los servicios requeridos por este Reglamento.

ARTÍCULO 14 Registros Oficiales

Sección 1 La Junta mantendrá un Registro Oficial e individual de cada entidad educativa a la que se le haya concedido o renovado su licencia de escuela, además mantendrá un registro de los proveedores de educación continua y educación a distancia acreditados de forma inicial o por renovación, así como también de las personas certificadas por la Junta como Instructor General y/o Especializado e Instructores Certificados como educadores a distancia.

ARTÍCULO 15 Procedimiento de querellas

Sección 1 Cualquier persona natural o jurídica que resulte afectada por obra de alguna institución académica acreditada por la Junta, puede radicar una querrela ante esta. La Junta revisará tal querrela y la resolverá conforme a las disposiciones del Reglamento del Procedimiento Adjudicativo de la Junta, que esté vigente a la presentación de la querrela.

ARTÍCULO 16 Disposiciones transitorias

Sección 1 Las Escuelas de Bienes Raíces tendrán un año, luego de aprobado este Reglamento, para asegurarse que todos los Instructores están certificados por la Junta.

ARTÍCULO 17 Disposiciones generales

Sección 1 La Junta mantendrá un registro de todos los proveedores de servicios educativos.

Sección 2 La Junta aceptará como método educativo alternativo para personas con limitaciones físicas, los cursos en la modalidad en línea o a distancia, ofrecidos por escuelas o instituciones autorizadas por la Junta.

ARTÍCULO 18 Penalidades

Sección 1 De un solicitante a renovación de licencia no poder evidenciar la educación continua necesaria para la renovación de licencia, tendrá que tomar el doble de la cantidad de horas de educación restante. Ej. Si le faltan tres (3) horas crédito para cumplir con el requisito de educación continua, entonces deberá tomar seis (6) créditos.

Sección 2 En caso de que el Corredor o Vendedor no hayan cumplido con el requisito de educación continua y se haya expirado el periodo de cuatro años de la licencia, deberá tomar el curso preparatorio nuevamente según reglamento actualizado sin la necesidad de tomar nuevamente el examen de reválida. A partir de un año del vencimiento de licencia sin haber cumplido con el requisito de educación continua, deberá tomar el examen de reválida nuevamente.

ARTÍCULO 19 Enmiendas al reglamento

Este Reglamento podrá ser enmendado por la Junta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

ARTÍCULO 20 Cláusula de separabilidad:

De surgir el caso de que cualquier artículo de este Reglamento sea declarado inconstitucional o en contra de la Ley de Bienes Raíces de P.R. por un Tribunal de Justicia, o sea enmendado por alguna ley, el resto del mismo se mantendrá en vigencia.

ARTÍCULO 21 Derogación:

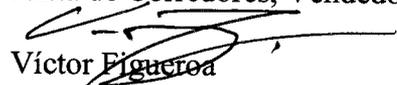
Se deroga el Reglamento Núm. 5568 del 3 de abril de 1997, y los artículos 12,13,14, 15 y 16 del Reglamento Núm. 5567 del 26 de septiembre del 1996

ARTÍCULO 22 Vigencia

Este Reglamento tendrá vigencia a los treinta (30) días a partir de su radicación en el Departamento de Estado.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 16 de Diciembre de 2010.

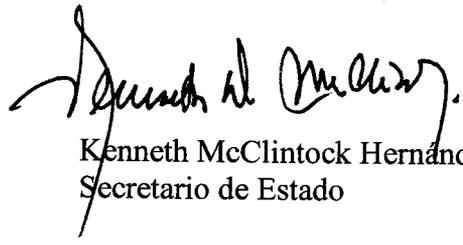
Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces


Víctor Figueroa
Presidente

Gilberto Casillas
Corredor


Katherine Figueroa Santiago
Corredora


Lcdo. Ernesto José Miranda Matos
Abogado – Representante del Interés Público


Kenneth McClintock Hernández
Secretario de Estado