

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ESTADO
JUNTA EXAMINADORA DE CORREDORES,
VENEDORES Y EMPRESAS DE BIENES RAÍCES**

NUMERO: 9101

Fecha: 24 de julio de 2019

Aprobado: Leda, María Marcano de León

Subsecretaria de Estado



Ledo. Samuel Wiscovitch Corali
Secretario Auxiliar de Servicios
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

**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**

Índice:	Página (as)
Sección I. Introducción	3
Sección II: Definiciones	4-7
Sección III: Requisitos de Estudio	8-9
Sección IV: Requisitos de Educación Continua de Corredor, Vendedor e Instructor	10-11
Sección V: Evidencia Requerida Para la Aceptación de Horas de Estudio Para Renovación	11-12
Sección VI: Requisitos Para Otorgar Licencia de Escuelas	12-14
Sección VII: Procedimiento Para La Aprobación de Cursos por la Junta	14
Sección VIII: Información y Requisitos Para Instructor General y Especializado	15
Sección IX: Prohibición de Transferencia de la Certificación de Instructor	15
Sección X: Renovación de Licencias, Acreditaciones y Certificaciones	16
Sección XI: Denegación De Solicitud Inicial, Denegación De Renovación, Suspensión Y Revocación De Licencias Y/O Acreditaciones	16-17
Sección XII: Derechos	17
Sección XIII: Registros Oficiales	17-18
Sección XIV: Procedimiento de Querellas	18
Sección XV: Disposiciones Transitorias	18
Sección XVI: Disposiciones Generales	18
Sección XVII: Sanciones	18-19
Sección XVIII: Declaración judicial de Inconstitucionalidad	19
Sección XIX: Enmiendas al Reglamento	19
Sección XX: Derogación	20
Sección XXI: Aprobación	20
Sección XXII: Vigencia	20

SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN

Artículo I: Título

Este Reglamento se conocerá y será citado como “Reglamento de Asuntos Académicos de Bienes Raíces, para Establecer el Programa de Estudio.”.

Artículo II: Base Legal

Este Reglamento se promulga al amparo del artículo 9, inciso (k) 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. 38 de 30 de junio de 2017 conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.

Artículo III: Propósito

El propósito fundamental de esta reglamentación es:

- a. Implementar programas de estudios para Corredores, Vendedores e Instructores de Bienes Raíces;
- b. Establecer las normas de aprobación, acreditación, certificación y funcionamiento de las instituciones académicas, y proveedores de educación para obtener licencia, educación continua, instructores de Bienes Raíces, 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 de Puerto Rico.

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.

SECCIÓN II: 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:

- A. **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 sean presencial, híbrida o en línea (a distancia) aprobados por la Junta.
- B. **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.
- C. **Certificación de Instructor:** Proceso utilizado por la Junta para autorizar a un Instructor de Bienes Raíces que complete satisfactoriamente los requisitos establecidos por ésta para el ofrecimiento de cursos preparatorios u otras actividades académicas.
- D. **Certificación como Educador a Distancia:** Toda escuela que desee ofrecer cursos a distancia o en línea, deberá tener en su personal un Instructor General certificado como Educador a Distancia por ARELLO o por una universidad o institución educativa reconocida por la Junta para estos fines.

La escuela que contrate los servicios de un proveedor para diseñar programas de educación a distancia, lo podrá hacer, con previa aprobación por la Junta. La Junta, validará las cualificaciones del proveedor antes de la aprobación de dichos cursos.
- E. **Corredor y Vendedor:** Significará aquellas personas tenedores de una licencia para ejercer la profesión de Corredor o Vendedor a tenor con 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"
- F. **Curso Especializado:** Programa de clases no menor de 6 horas contacto, aprobado por la Junta, en materias especializadas o relacionadas a los Bienes Raíces.
- G. **Curso Preparatorio:** Conjunto de materias de carácter mandatorio, que comprende el currículo del programa educativo de 72 horas contacto, para los aspirantes a la licencia de Vendedor y 90 horas contacto, para los aspirantes a la licencia de Corredor de Bienes Raíces. Estos cursos deberán ser satisfactoriamente aprobados para tomar el examen de reválida según dispuesto por la Ley Núm. 10 de 1994, según enmendada. Dichos cursos, serán ofrecido por escuelas, institutos, colegios, entidades, universidades o asociaciones que posean una licencia de escuela de Bienes Raíces autorizada por la Junta.

Al presentar la documentación requerida, de que ha completado satisfactoriamente el Curso Preparatorio de Corredor el aspirante podrá tomar tanto el examen de reválida de Corredor, Vendedor o ambos.

- H. Departamento:** Significará Departamento de Estado de Puerto Rico.
- I. 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 podrá ser de manera asincrónica o no simultáneo y no coincidente, 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.

- J. Educación Continua:** Significará materias de educación posterior a la obtención de la Licencia de Corredor o Vendedor o Certificación de Instructor, la cual es impartida por organizaciones, proveedores certificados o escuelas para la actualización de los conocimientos y destrezas profesionales de los Corredores, Vendedores e Instructores de Bienes Raíces. Se considera educación continua, talleres, seminarios, charlas, conferencias, foros, cursos especializados o cualquier actividad académica, tomada.

Ej. Si la Junta emite una licencia en el mes de agosto las horas crédito se deberán tomar en el período de un año o sea de agosto a agosto hasta que termine el período de vigencia de dicha licencia.

La referencia a “año”, en el ejemplo, se interpreta como el período de 12 meses consecutivos a partir del mes en que se expidió la 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.

- K. Escuela:** Significará: Instituto, colegio, escuela, entidad, universidad o asociación profesional que esté físicamente establecida en Puerto Rico y que ofrece actividades académicas autorizadas por esta Junta, para cada modalidad que desee impartir (presencial o a distancia).
- L. 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.

Una vez el aspirante haya terminado el curso Preparatorio de Corredor, a su discreción, este podrá tomar tanto la reválida de Corredor como la de Vendedor.

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 período, 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 cinco intentos, entonces deberá tomar el curso preparatorio nuevamente.

- M. Radicación de Solicitud de Licencia de Bienes Raíces:** Como lo dispone la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994, el Reglamento 5567, Artículo 17, Sección 1 y 2: “A partir de la fecha en que el examinado es notificado de que aprobó el examen, tendrá un término de noventa (90) días para radicar y someter a la Junta todos los documentos requeridos por la Ley o por este Reglamento y cumplir con todos los requisitos posteriores al examen que sean necesarios para completar el proceso de otorgamiento de la licencia. Transcurrido el término de noventa (90) días sin que el examinado cumpla con lo establecido en la sección anterior, se archivará su solicitud por entender que el examinado no tiene interés en obtener la licencia y perderá su derecho a obtenerla por haber aprobado ese examen.”
- N. 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 instituciones certificadas y autorizadas a ofrecer cursos en educación a distancia.
- O. Horas Contacto:** Significará al tiempo reloj de sesenta (60) minutos de interacción entre el participante, el instructor certificado o recurso. 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 completa satisfactoriamente 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.

- P. Instructor General:** Significará Corredor de Bienes Raíces 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.

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 Raíces, contados a partir de la primera licencia emitida por la Junta como Corredor de Bienes Raíces. En adición deberá poseer un bachillerato universitario.

El Instructor General podrá dar clases en cualquier escuela autorizada por la Junta.

- Q. Instructor Especializado:** Será aquel que ofrezca cursos de materias especializadas, directa o indirectamente relacionadas a las materias de cursos preparatorios y/o educación continua, que conllevan una preparación más detallada, conocimiento más dirigido hacia

un tema específico y que gozan de buena reputación en su industria por el conocimiento y/o experiencia. El mismo deberá documentar, en la solicitud correspondiente, que lleva más de cinco años desempeñándose en su área de especialidad.

El Instructor Especializado deberá poseer un bachillerato universitario y podrá dar clases en el curso preparatorio, conferencias, seminarios, educación continua, talleres y cualquier actividad académica que esté relacionado solamente en los temas de su pericia.

Para obtener la certificación como Instructor Especializado este deberá pasar por el proceso de certificación establecido por la Junta y no se le requerirá poseer licencia ni de Corredor ni de Vendedor de Bienes Raíces.

El Instructor Especializado podrá dar clases en cualquier escuela autorizada por la Junta.

- R. **Junta:** Significará la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces de Puerto Rico.
- S. **La Ley:** Significará la Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994 según enmendada.
- T. **Licencia de Escuela:** Significará la autorización otorgada por la Junta para ofrecer cursos preparatorios, educación continua o cualquier actividad académica, a instituciones o asociaciones profesionales, públicas o privadas, al igual que a instituciones educativas no universitarias a nivel postsecundario o universidades.
- U. **Proveedor de Educación Continua:** Es aquella persona o institución que antes de entrar en vigor este Reglamento o posterior al mismo, 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.

- V. **Recurso Especial:** 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 su 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.

El recurso especial, podrá ofrecer temas de su área de pericia, en cursos preparatorios, con la presencia de un Instructor General.

Estos cursos, talleres o seminarios deberán ser informados a la Junta en o antes de siete días laborables de su ofrecimiento; los mismos no tendrán que pasar por el proceso de certificación.

**SECCIÓN III
REQUISITOS DE ESTUDIO**

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

Inciso A. Requisitos de educación profesional para aspirantes a la licencia de bienes raíces.

1. Aprobar el curso preparatorio de noventa (90) horas de clases sobre Bienes Raíces para Corredores en un colegio acreditado y de setenta y dos (72) horas para Vendedores.
2. La Junta aceptará cursos de educación continuada sobre materias de Bienes Raíces enumeradas en el Artículo 2 y Artículo 3 de esta sección, respectivamente, según allí se dispone.
3. Poseer el diploma de cuarto año de escuela superior o su equivalente.
4. Luego de completar los requisitos de estudio, el aspirante deberá aprobar el examen de reválida con una puntuación mínima de 70 por ciento.

Artículo II. Materias para el Curso Preparatorio de Corredor

	Temas	Horas
1	Evolución de los Bienes Raíces	3
2	Ley 10 del 26 de abril de 1994	3
3	Reglamentos Aprobados en Función de la Ley 10	6
4	Reglamento de Ética y Principios de Etiqueta en Bienes Raíces	6
5	Ley 5 de DACO	3
6	Aspectos Legales	6
7	Ley Notarial	3
8	Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico	3
9	Calificación y Permisos	3
10	Acceso Controlado	3
11	Ley de Condominios y su Reglamento	6
12	Matemática para Bienes Raíces	3
13	Contribuciones / CRIM	3
14	Tasación	3
15	Contratos y Obligaciones	3
16	Contratos Especiales de Bienes Raíces	6
17	Técnicas de Venta y Mercadeo Integrando Tecnología	3
18	Financiamiento	3

19	Documentación para el Cierre	3
20	Cálculos de Financiamiento	3
21	Bienes Raíces Comercial Incluyendo Arrendamientos	3
22	Venta de Proyectos Nuevos Incluyendo Desarrollo Sostenible	3
23	Administración de Propiedades	3
24	Arrendamiento Residencial y Comercial	3
25	Subastas y Propiedades Reposeídas	3
Total		90

Artículo III. Materias para el Curso Preparatorio de Vendedor

	Temas	Horas
1	Evolución de los Bienes Raíces	3
2	Ley 10 del 26 de abril de 1994	3
3	Reglamentos Aprobados en Función de la Ley 10	6
4	Reglamento de Ética y Principios de Etiqueta en Bienes Raíces	6
5	Ley 5 de DACO	3
6	Aspectos Legales	6
7	Ley Notarial	3
8	Registro Inmobiliario Digital	3
9	Calificación y Permisos	3
10	Acceso Controlado	3
11	Ley de Condominios y su Reglamento	3
12	Matemática para Bienes Raíces	3
13	Contribuciones / CRIM	3
14	Tasación	3
15	Contratos y Obligaciones	3
16	Contratos Especiales de Bienes Raíces	6
17	Técnicas de Venta y Mercadeo Integrando Tecnología	3
18	Financiamiento	3
19	Documentación para el Cierre	3
20	Cálculos de Financiamiento	3
Total		72

**SECCIÓN IV.
REQUISITOS DE EDUCACIÓN CONTINUA DE CORREDOR,
VENDEDOR E INSTRUCTOR**

Artículo I. Requisitos de Educación Continua para Corredor y Vendedor

Tanto el Corredor como el Vendedor deberán completar un mínimo de seis (6) horas y cuatro (4) horas por año, en las materias y horas abajo presentadas.

Educación Continua	Horas Corredor	Horas Vendedor
Mandatorias - M	12	12
Electivas - E	12	4
4 Años Total	24	16

	Temas	Horas - M
1	Ética y Principios de Etiqueta	3
2	Aspectos Legales	3
	• Contratos Especiales de Bienes Raíces – Aplicación Práctica	
3	Financiamiento	3
	• Pre-cualificación y Documentación del Prospecto Comprador	
	• El Proceso de Financiamiento y el Rol del Corredor en sus 5 Fases	
	• El Cierre y sus Documentos	
4	Mercadeo de Propiedades	3
	• Técnicas de Venta y Mercado Aplicando la Tecnología	
	• Las Redes Sociales y los Bienes Raíces	

A continuación, un listado de algunas materias de aspectos prácticos de la profesión que cualifican para educación continua:

Temas	Horas - E
Plan de Trabajo y Filosofía de Negocios	3
Manejo del Tiempo y Bloqueo de Agenda	3
Prospectar	3
Cualificación del Vendedor	3
Preparación Análisis de Comparables del Mercado (CMA)	3
Sobrante del Vendedor	3
Presentación de Mercadeo	3
Documentación de Listado	3
Demostración “de Propiedades	3
Manejo de Opciones y Ofertas	3
Documentación de Opción y su Proceso	3
Documentación de Arrendamiento y su Proceso	3
Manejo de Objeciones	3
Venta Corta y Ejecuciones “Short Sales and Foreclosures”	3
Relocalización –El Mercado RELO-	3

Artículo II. Requisitos de Educación Continua para Instructor:

Los Instructores Generales y Especializados, deberán completar un mínimo de tres (3) horas por año en materias para educadores, para un total de 15 horas, durante el período de vigencia de su certificado. Deberá completar un mínimo de 6 horas en materia para instructores durante los 5 años de vigencia antes de renovar, los créditos para renovación de licencia de corredor no cuentan para la renovación de licencia de instructor

Dicha educación, deberá ser suministrada y certificada por una escuela autorizada por la Junta, ARELLO, una universidad, institución educativa y asociaciones reconocida por la Junta para estos fines.

Artículo III. La Junta podrá mediante reglamento, enmendar las listas de los temas de estudio aceptable como educación continua de Corredores, Vendedores e Instructores de Bienes Raíces.

SECCIÓN V. EVIDENCIA REQUERIDA PARA LA ACEPTACIÓN DE HORAS DE ESTUDIO PARA RENOVACIÓN

Artículo I. El Corredor, Vendedor o Instructor 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.

Artículo II. 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. Numero de licencia emitida por la JCVEBR.
- c. Título o descripción de la actividad académica. Curso Preparatorio o Educación Continua.
- d. Si la materia siendo certificada es una materia mandataria o electiva.
- e. Fecha.
- f. Lugar de la presentación (Ej. Otorgado en Mayagüez, P.R.).
- g. Número de horas acreditadas.
- h. Firma del Director Principal o Decano.
- i. Firma del Instructor General o Especializado.,
- j. Sello oficial de la escuela o Institución.
- k. Número de secuencia del Certificado.

Artículo III. Se aceptarán como horas de educación continua las diversas actividades académicas descritas a continuación, que cumplan con los temas estipulados en Secciones 2, 3 y 4 de este reglamento.

Aquellas que se ofrecen en actividades profesionales de entidades relacionadas con la industria, como el Appraisal Institute, la National Association of Realtors, la Asociación de Realtors de P. R., Arrello, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, el Colegio de Abogados de Puerto Rico, el Colegio de CPA de PR, hasta un máximo de seis (6) horas crédito tanto para el Vendedor, Corredor o Instructor, ya sean ofrecidos en Puerto Rico o en cualquier otra jurisdicción

de los Estados Unidos.

De surgir una solicitud para aceptar horas de educación continua de una entidad no listada en el párrafo anterior, previo a la implementación de la misma, la Junta tendrá la potestad de aprobarla o no.

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, según aplique.

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 período de informe de educación continua.

Artículo IV. 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 VI REQUISITOS PARA OTORGAR LICENCIA DE ESCUELAS

Artículo I. 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 además:

- a. Cumplimentar la Solicitud Oficial en – línea, contestando todas las preguntas y someter todos los documentos requeridos en formato PDF.
- b. Para el ofrecimiento de cursos en línea (educación a distancia) deberá presentar además:
 1. Certificación de Educador a distancia emitido por una institución reconocida y autorizada para estos fines por la Junta.
 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.

Artículo II. 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.

Artículo III. La Junta citará con cuarenta cinco (45) días de anticipación a toda persona interesada en ofrecer cursos preparatorios de Bienes Raíces en Puerto Rico, y publicará la invitación a dicha vista en un periódico de circulación general en Puerto Rico dentro del mismo término.

Artículo IV. La Junta tendrá el término de 60 días, 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.

Artículo V. 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 después de celebrada la vista.

Artículo VI. De no aprobarse la solicitud, la parte adversamente afectada podrá, a tenor con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 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.

Artículo VII. 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 requerido, en un plazo de 30 días luego del cambio.

Artículo VIII. Las instituciones licenciadas deberán exhibir en sus facilidades, en un lugar fácilmente visible al público, copia de su Licencia de Colegio Acreditado.

Artículo IX. 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, entendiéndose, prestar, contratar, subcontratar, donar o, de cualquier otra forma, transferir dicha licencia.

Artículo X. La institución educativa mantendrá un expediente de todos los cursos completados satisfactoriamente por un aspirante de corredor, vendedor e instructor por un término de cinco (5) años. Igualmente mantendrá expedientes de los Instructores por el mismo término.

Estos expedientes podrán ser digitalizados.

Artículo XI. 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.

Artículo XII. La Junta mantendrá un registro público de todas las entidades educativas que proveen los cursos preparatorios de Bienes Raíces.

SECCIÓN VII PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE CURSOS POR LA JUNTA

Artículo I. 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.

Artículo II. La Junta, en reunión ordinaria o extraordinaria, considerará todo curso o currículo sometido en un período de (45) días y tomará la decisión, la cual puede estar acompañada de comentarios y recomendaciones.

Artículo III. 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.

Artículo IV. La Junta podrá citar a vista administrativa para discutir cualquier asunto relacionado con el solicitante.

Artículo V. De la Junta no aprobar el curso o currículo, el solicitante podrá seguir el procedimiento establecido en el Artículo 6 de la Sección 6 de este Reglamento.

Artículo VI. Los Cursos Especializados, deberán ser aprobados o rechazados por la Junta, no más tarde de 45 días a partir de la fecha que dicho programa fue sometido. Si la Junta no toma acción en el tiempo estipulado, el curso automáticamente quedará aprobado.

SECCIÓN VIII
INFORMACIÓN Y REQUISITOS PARA INSTRUCTOR GENERAL Y
ESPECIALIZADO

Artículo I. Los solicitantes a instructor deberán completar la solicitud que a esos fines adopte la Junta, acompañado de los documentos que se mencionan en el Artículo IV.

Artículo II. Los solicitantes a instructor general o especializado de Bienes Raíces deberán aprobar un proceso de certificación como instructores, de 6 horas 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.

Artículo III. Los requisitos mínimos para obtener una certificación de Instructor General son:

- a. Ser residente de Puerto Rico;
- b. Tener licencia de corredor por un término no menor de cinco (5) años;
- c. Haber recibido el taller de capacitación;
- d. Cumplimentar la Solicitud Oficial en – línea, contestando todas las preguntas y someter todos los documentos requeridos en formato PDF.

Artículo IV. Los requisitos mínimos para solicitar y mantener una certificación de Instructor Especializado son:

- a. Ser residente de Puerto Rico;
- b. Documentar que lleva más de cinco años desempeñándose en su área de especialidad.
- c. Haber recibido el taller de capacitación;
- d. Cumplimentar la Solicitud Oficial en – línea, contestando todas las preguntas y someter todos los documentos requeridos en formato PDF.

Artículo V. Una vez que el instructor esté certificado por la Junta, este 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.

SECCIÓN IX
PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DE LA CERTIFICACIÓN
DE INSTRUCTOR

Artículo I. La certificación concedida por la Junta a Instructores no es transferible, 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.

SECCIÓN X.
RENOVACIÓN DE LICENCIAS, ACREDITACIONES Y CERTIFICACIONES

Artículo I. Los Corredores, Vendedores, Empresas de Bienes Raíces licenciadas, Instituciones Educativas acreditadas, así como los Instructores Generales e Instructores Especializados certificados, deberán de renovar las mismas antes de su fecha de expiración. Para ello deberá radicar una Solicitud de Renovación dentro de noventa (90) días con anterioridad a la expiración de sus credenciales.

Artículo II. Si la radicación de la licencia de Corredor o Vendedor de Bienes Raíces se somete después de la fecha de vencimiento de la misma, se observará los siguiente:

- a. Si no ha transcurrido un año desde su vencimiento, pero si 90 días desde su vencimiento, éste, además de documentar que cumple con los requisitos de educación continua, deberá someter una declaración jurada haciendo constar que no ha participado en ninguna transacción como Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces.

Artículo III. 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.

Artículo IV. Para la renovación de licencia de escuela se requerirá, cumplimentar la Solicitud Oficial en – línea, contestando todas las preguntas y someter todos los documentos requeridos en formato PDF.

SECCIÓN XI.
**DENEGACIÓN DE SOLICITUD INICIAL, DENEGACIÓN DE RENOVACIÓN,
SUSPENSIÓN Y REVOCACIÓN DE LICENCIAS Y/O ACREDITACIONES.**

Artículo I. 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Haya obtenido de forma directa o indirecta una licencia, acreditación o certificación mediante fraude y engaño.
- d. Suplió de forma directa o indirecta, información errada, incorrecta, incompleta o incurrió en omisión de información adecuada sobre los requisitos de este Reglamento.

- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

Artículo II. La Junta podrá emitir a la institución educativa o al proveedor de educación continua 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, apercibiéndole del derecho de solicitar reconsideración o revisión sobre la determinación dentro del término de veinte (20) días luego de emitida la notificación de la Junta. Si la parte afectada no solicita reconsideración o revisión sobre la determinación de la Junta dentro del término de veinte (20) una vez notificado, la determinación de la Junta advendrá final. De la institución afectada solicitar la reconsideración, la Junta celebrará una vista administrativa conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del gobierno de Puerto Rico.

SECCIÓN XII. DERECHOS

Artículo I. 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.

SECCIÓN XIII. REGISTROS OFICIALES

Artículo I. 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.

SECCIÓN XIV PROCEDIMIENTO DE QUERELLAS

Artículo I. 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.

SECCIÓN XV DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

SECCIÓN XVI. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo I. La Junta mantendrá un registro de todos los proveedores de servicios educativos.

Artículo II. 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 III. El término de las licencias, autorizaciones y certificaciones emitidas por la Junta son como sigue:

- a. Licencia de Corredor o Vendedor; cuatro (4) años.
- b. Licencia de Empresa; cuatro (4) años.
- c. Autorización de Escuela; cinco (5) años.
- d. Certificación de Instructor: cinco (5) años.

SECCIÓN XVII SANCIONES

Artículo I. Para una renovación de Licencia de Corredor o Vendedor, del solicitante no poder evidenciar la educación continua necesaria para la renovación de licencia:

- a. tendrá que tomar el doble de la cantidad de horas de educación restante.

En caso de que a un Corredor o Vendedor se le haya expirado el término de la licencia, después de transcurrido un (1) año de su vencimiento sin que la licencia sea renovada se notificará al corredor, vendedor o empresa de bienes raíces, por correo certificado con acuse de recibo y transcurridos treinta (30) días del recibo de la notificación, sin que el corredor, vendedor o empresa

haya iniciado las gestiones de renovación, se inactivará la misma y el corredor, vendedor o empresa afectada tendrá que cumplir nuevamente con los requisitos establecidos en la Ley Núm 10 del 26 de abril de 1994, para renovar la licencia.

Artículo II. En caso de un “Instructor” que no hayan cumplido con el requisito de educación continua y se haya expirado el término de la licencia, el mismo deberá tomar el doble de la educación continua requerida.

Después de transcurrido un año de su vencimiento sin que su Autorización sea renovada, se notificará al “Instructor”, por correo certificado con acuse de recibo y transcurridos treinta (30) días del recibo de la notificación, sin que el “Instructor” haya iniciado las gestiones de renovación, se cancelará la misma y por lo que el “Instructor” tendrá que cumplir nuevamente con todos los requisitos establecidos en esta ley.

En este caso se emitirá una nueva licencia con un nuevo número.

Artículo III. En caso de que a una “Escuela”, después de transcurrido un año de su vencimiento sin que su Autorización sea renovada, se notificará a la “Escuela” por correo certificado con acuse de recibo y transcurridos treinta (30) días del recibo de la notificación, sin que la “Escuela” haya iniciado las gestiones de renovación, se cancelará la misma y la “Escuela” afectada tendrá que cumplir nuevamente con todos los requisitos establecidos en esta ley.

Artículo IV. En caso de que a una “Empresa”, después de transcurrido un año de su vencimiento sin que su Licencia sea renovada, se le notificará a la “Empresa”, por correo certificado con acuse de recibo y transcurridos treinta (30) días del recibo de la notificación, sin que la “Empresa” haya iniciado las gestiones de renovación, se cancelará la licencia y la “Empresa” afectada tendrá que cumplir nuevamente con todos los requisitos establecidos en esta ley.

En este caso se emitirá una nueva licencia con un nuevo número.

SECCIÓN XVIII DECLARACIÓN JUDICIAL DE INCONSTITUCIONALIDAD

La declaración de inconstitucionalidad o ilegalidad de cualquier parte de este Reglamento por un tribunal de jurisdicción competente no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

SECCIÓN XIX ENMIENDAS AL REGLAMENTO

Este Reglamento podrá ser enmendado por la Junta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017 conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

ARTÍCULO XX 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.

SECCIÓN XXI: APROBACIÓN

Este Reglamento fue aprobado por la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces el 14 de febrero del 2019 mediante la Resolución número 2019-01.

SECCIÓN XXII: VIGENCIA

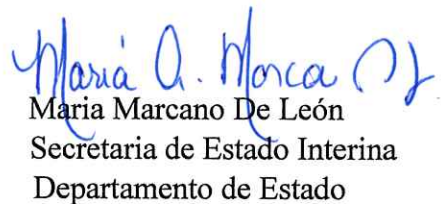
Este Reglamento comienza a regir a los treinta (30) días después de su radicación ante el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017 conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de julio de 2019.



Aixya Malavé López
Presidenta

Junta Examinadora de Corredores, Vendedores
y Empresas de Bienes Raíces



Maria Marciano De León
Secretaria de Estado Interina
Departamento de Estado



Rogelio Ferrer Ramos
Vicepresidente



Erick Quintana Acevedo
Miembro