

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1794

6 de octubre de 2010

Presentado por la señora *Santiago González*

Referido a la Comisión de *Urbanismo e Infraestructura*

LEY

Para enmendar el Artículo 10 inciso (d) (e), Artículo 15 inciso (a) (b), de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, para que los requisitos para obtener la licencia de Corredor de Bienes Raíces y los requisitos de educación profesional sean aumentados de acuerdo a la exigencia de esta profesión.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Dentro de la crisis económica que está atravesando nuestro país, uno de los indicadores más importantes sin lugar a duda lo es el renglón de las bienes raíces. Es altamente conocida la enorme paralización en el mercado de la compraventa de los inmuebles.

Podemos mencionar un sinnúmero de factores que han contribuido a este estancamiento que es tan importante para la salud fiscal de cualquier sociedad que se están determinado por la libre empresa.

El fantasma de la “deflación” anda rondando esta importante actividad económica y ya se han comenzado a ver unas enormes bajas generalizadas de los precios de las propiedades en Puerto Rico.

Sin lugar a dudas para buscar una solución que pueda detener estas tendencias de caídas libres de los precios de los inmuebles, tendríamos que hacer unos cambios radicales en el sistema operacional del mercado. Como es natural a medida que pasa el tiempo van cambiando las metodologías y la práctica de todas las profesiones. No está exenta a estos grandes cambios la profesión del Corredor de Bienes Raíces.

Esta es una profesión la cual la banca está cambiando y ampliando su ofrecimiento y diferentes “productos” de carácter creativo que han aparecido en nuestra banca, con un grado mayor de dificultad y complejidad.

La gran complejidad que son elaborados estos nuevos productos requiere de un mayor conocimiento y capacidad para poder ofrecer un servicio de entera calidades a su clientela.

Lamentablemente una profesión tan compleja e importante como esta se ha visto plagada de personas sin la debida preparación académica y sin la profundidad analítica que conlleva esta digna ocupación de la compraventa de los inmuebles.

Es por ello que esta Asamblea Legislativa entiendo meritorio y necesario el ampliar el alcance de los Servicios y los beneficios que constituirían el aumentar los requisitos básicos de esta loable profesión y de esta manera ser mucho más eficaz y a la vez minimizar los daños económicos de una transacción errada por falta de una buena orientación en la clientela.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1- Se enmienda el artículo 10 inciso (d) (e) de la ley 10 del 26 abril 1994 según
 2 enmendado para que lea como sigue:
- 3 Artículo 10 requisitos para obtener la licencia de corredor de Bienes Raíces.
- 4 (a)
- 5 (d) **[Ser graduado de Escuela Superior o su equivalente]** *obtener un grado mínimo de*
 6 *Bachillerato por cualquier universidad debidamente acreditada por el Consejo de*
 7 *Educación Superior de Puerto Rico.*
- 8 (e) **[Disponiéndose que a partir del 1ro de julio 1995 deberá haber aprobado un**
 9 **mínimo de sesenta (60) créditos universitarios en instituciones acreditadas o**
 10 **reconocida por el Consejo de Educación Superior.]** *Disponiéndole que a partir de la*
 11 *aprobación de esta ley deberá haber aprobado un mínimo de un bachillerato de*
 12 *instituciones acreditadas y reconocida por el Consejo de Educación Superior. Los*

1 corredores de Bienes Raíces que poseen licencia a la fecha de aprobación de esta Ley no
2 tendrán que cumplir con estos requisitos.

3 Artículo 2- Enmendar el artículo 15, inciso (a) (b) de la Ley 10 del 26 de Abril 1994
4 según enmendada para que lea como sigue:

5 Artículo 15- Requisitos de Educación Profesional.

6 (a) Todos aspirantes original a la licencia para ejercer la profesión de corredor de Bienes
7 Raíces deberá reunir los siguientes requisitos de educación profesional, haber
8 aprobado un curso o cursos sobre el negocio de Bienes Raíces en Puerto Rico de por
9 lo menos [**noventa (90) o**] *ciento veinte (120) horas de clases*. El aspirante deberá
10 presentar evidencia fehaciente a satisfacción de la Junta, de que ha completado
11 satisfactoriamente todos los materiales que mediante reglamento la Junta determine.
12 La Junta acreditará a los aspirantes, los cursos tomados a nivel profesional.

13 Para renovar la licencia de corredor de Bienes Raíces conforme se establece en el
14 artículo 17 de esta Ley, será requisito que el corredor tome cursos de Educación
15 Continua por un mínimo de [**seis (6) doce 12 horas anuales**]. La Junta establecerá por
16 reglamento las actividades de educación continua que será aceptado para dicha
17 renovación. Disponiéndose que este requisito para las renovaciones de licencias
18 entrara en vigor al cabo de (2) años de la aprobación de esta Ley.

19 (b) Todo aspirante a la licencia para ejercer la profesión de vendedor de Bienes Raíces
20 deberá de reunir los siguientes requisitos de educación profesional.

21 1) Haber aprobado un curso o cursos sobre el negocio de Bienes Raíces en Puerto
22 Rico de por lo menos [**sesenta (60) horas de clases.**] *noventa (90) horas de*
23 *clases*.

24 Artículo 3. Esta Ley estará en vigor inmediatamente después de su aprobación.