SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 577

12 de agosto de 2009

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referida a

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio abarcador sobre el desempeño y efectividad de la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces, creada por la Ley Núm. 277 de 31 de julio de 1974, según enmendada, a fin de identificar aquellas acciones administrativas y/o legislativas que sean necesarias para garantizar el fiel cumplimiento con la legislación vigente.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 277 de 31 de julio de 1974, según enmendada, creó la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces con el propósito de reglamentar dicha profesión, debido a su gran proliferación en Puerto Rico. El evaluador profesional de bienes raíces, conocido también como tasador, es la persona que, luego de la correspondiente investigación y estudio, determina el valor de los bienes inmuebles utilizando teorías, procedimientos y enfoques reconocidos por tratadistas, autoridades y jurisprudencia que verse sobre la materia y sea aplicable localmente.

La Ley Núm. 62 de 14 de agosto de 1991 enmendó la Ley Núm. 277, antes citada, para atemperarla al Título XI de la Ley Pública Núm. 101-73, conocida como *Financial Institution Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989* (FIRREA por sus siglas en inglés). Posteriormente, se aprobó la Ley Núm. 194 de 26 de diciembre de 1997 en respuesta a señalamientos del *Appraisal Subcommittee of the Federal Financial Institutions Examination Council* (ASC) de que la citada Ley Núm. 277 aún no cumplía a cabalidad con la legislación

federal. El ASC se asegura que los evaluadores profesionales que realizan tasaciones relacionadas con bienes raíces que puedan exponer al Gobierno de los Estados Unidos a sufrir pérdidas económicas estén debidamente entrenados y examinados para garantizar que su competencia e independencia de criterio esté de acuerdo con los altos estándares profesionales y éticos.

La Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces en Puerto Rico debe cumplir con regulaciones locales y federales. El ASC es la entidad responsable de supervisar a las Juntas Examinadoras de los estados, incluyendo Puerto Rico, al conceder licencias y certificaciones a los evaluadores profesionales y, además, está facultada para tomar acciones correctivas en contra de éstos.

El Senado de Puerto Rico reconoce la importancia de los evaluadores profesionales de bienes raíces en la actividad económica de Puerto Rico, en particular en momentos que el mercado de bienes raíces atraviesa por una seria crisis. Por lo tanto, considera necesario y meritorio realizar un estudio abarcador sobre el desempeño y efectividad de la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces. Ciertamente el estudio ayudará a identificar aquellas acciones que sean necesarias para cumplir con los estándares vigentes.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura a realizar un estudio
2 abarcador sobre el desempeño y efectividad de la Junta Examinadora de Evaluadores
3 Profesionales de Bienes Raíces, creada por la Ley Núm. 277 de 31 de julio de 1974, según
4 enmendada, a fin de identificar aquellas acciones administrativas y/o legislativas que sean
5 necesarias para garantizar el fiel cumplimiento con la legislación vigente.

6 Sección 2.- La Comisión deberá rendir un informe que contenga sus hallazgos,
7 conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban
8 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, no más tarde de noventa (90) días,
9 después de aprobarse esta Resolución.

10 Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.