

Por: *Baltasar Corrada del Río* Secretario de Estado

Secretaria Auxiliar de Estado

JUNTA EXAMINADORA DE EVALUADORES PROFESIONALES

DE BIENES RAICES

REGLAMENTO NUMERO III

CERTIFICACION DE EVALUADOR DE BIENES RAICES DE PUERTO RICO

PREAMBULO

Estas modificaciones al Reglamento Número III fueron aprobadas por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico a tenor con las disposiciones de la Ley Número 277 aprobada el 31 de julio de 1974 según enmendada por la Ley Número 62 aprobada el 14 de agosto de 1991.

CAPITULO 2

DEFINICIONES

Artículo 2 - Definiciones

- (f) Se le añadirá a esta definición: La Certificación a otorgarse podrá ser la Certificación General y/o la Certificación Residencial de acuerdo con las cualificaciones y experiencia del tasador licenciado.

CAPITULO - 3

Artículo 3 - Requisitos

- (d) Se modificará este inciso para que lea: Todo Evaluador Profesional de Bienes Raíces tendrá el derecho a tomar el examen de Certificación General y/o Certificación Residencial sin requisitos adicionales de acuerdo con el Artículo 8 de la ley. El examen de Certificación General será válido para ambas certificaciones.
- (g) Transacciones que pueden ser realizadas por un Evaluador de Bienes Raíces Certificado.
 - 1) El evaluador con Certificación General podrá tasar todo tipo de propiedad irrespectivo de su valor y complejidad.

ccw
an
[Signature]

2) Evaluación de una a cuatro unidades residenciales puede ser realizada por un Evaluador con Certificación General o Residencial irrespectivo de su valor o complejidad.

(h) Criterios de Educación - El candidato para certificación debe acreditar ante la Junta por lo menos ciento sesenta y cinco horas de clase si solicita la Certificación General o ciento cinco horas de clases si solicita la Certificación Residencial, las cuales pueden incluir las horas requeridas para clasificación de licencia de cursos y asignaturas relacionadas con evaluación de Bienes Raíces y debe incluir el curso de "Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)".

(i) Presentación de Credenciales de Educación

2. Ha completado ciento sesenta y cinco (165) horas-clases si solicita la Certificación General o ciento cinco (105) horas clases si solicita la Certificación Residencial de acuerdo con el criterio adoptado por la Junta.

3.(i) d. Experiencia de campo y revisiones de valoración

1) Todo Evaluador debe probar su experiencia y competencia a base de la siguiente tabla de horas de crédito. El Evaluador que solicita la Certificación General debe probar competencia suministrando tres (3) informes de evaluación narrativos no residenciales y cinco (5) residenciales para la revisión por la Junta. Los cinco (5) informes residenciales pueden ser sustituidos por un informe narrativo adicional no residencial. El Evaluador que solicite la Certificación Residencial debe probar su competencia suministrando cinco (5) informes residenciales para la revisión por la Junta. El Evaluador que solicite la Certificación Residencial podrá acumular los dos (2) años y dos mil (2,000) horas de experiencia bajo el Código L1 de la tabla de Horas de Créditos y por lo menos el 50 por ciento de la práctica debe estar bajo los Códigos L1 y L2.

Handwritten initials and signatures:


ccw
gen


TABLA DE HORAS CREDITO

La nota de requisitos al final de la tabla se modificará para que lea como sigue: Para el Evaluador que solicite Certificación General por lo menos cincuenta por ciento (50%) de la práctica debe estar bajo los Códigos G3 hasta G12 mientras que para los Evaluadores que soliciten la Certificación Residencial por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la práctica debe estar bajo los Códigos L1 y L2.

f. Rendimiento de Informes

Se le añadirá Certificación General para que el título del inciso lea: Rendimiento de informes para la Certificación General.

f-(1) Rendimiento de Informes - Certificación Residencial

Se requerirá a todos los Evaluadores que soliciten la Certificación Residencial someter cinco (5) informes de tasación residenciales. No obstante todas las tasaciones incluidas en el listado para validar experiencia están sujetas a auditoría al azar por la Junta.

CAPITULO 4

CERTIFICACION DE EVALUADOR DE BIENES RAICES DE PUERTO RICO

EXAMEN

Artículo 4 - Exámen

- a. La Junta ofrecerá exámenes escritos para la Certificación General y Certificación Residencial de Evaluadores de Bienes Raíces por lo menos una (1) vez al año en la fecha que determine la Junta.

CAPITULO 5

CERTIFICACION DE EVALUADOR DE BIENES RAICES - RENOVACION Y

EDUCACION CONTINUA

Artículo 6 - Renovación

- (a) Las Certificaciones Generales o Certificaciones Residenciales expedidas por la Junta deberán ser renovadas cada cuatro años contados desde la fecha

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large signature that appears to be 'J. S. ...' and other smaller initials.

de emisión siempre y cuando cumpla con todos los requisitos de este reglamento y el pago de los derechos anuales correspondientes.

CAPITULO 6

PROCEDIMIENTOS, DERECHOS, VIGENCIAS, REVISION JUDICIAL

Artículo 10 - Derechos

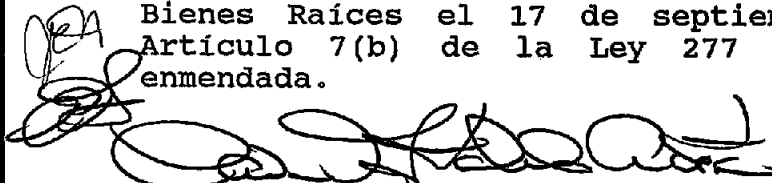
También pagarán los derechos anuales establecidos por las leyes federales y estatales así como por la Junta, al amparo de estas leyes. Los derechos a pagarse al Gobierno Federal son requeridos por este para mantener el nombre del Evaluador en el Registro de Evaluadores.

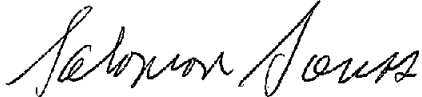
Artículo 11 - Vigencia

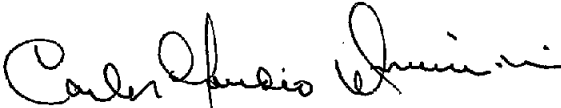
Este reglamento entrará en vigencia una vez sea radicado en el Departamento de Estado de Puerto Rico de acuerdo a la Ley 170 del 2 de agosto de 1988, según enmendada.

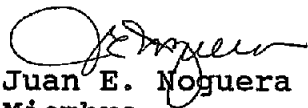
CERTIFICACION

Aprobado por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces el 17 de septiembre de 1992 de acuerdo con el Artículo 7(b) de la Ley 277 del 31 de julio de 1974 según enmendada.


Carlos Gaztambide Acosta
Presidente


Salomón Sous
Miembro


Carlos Claudio Dominicci
Miembro


Juan E. Noguera
Miembro


CERTIFICACION

4871

De conformidad con lo dispuesto en la Sec. 2.13 de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente certifico que para propiciar el ejercicio adecuado y eficaz de la profesión de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces en Puerto Rico, el interés público requiere que los siguientes reglamentos comiencen a regir inmediatamente sin que medien las dilaciones de las Secs. 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Número 170:

1. Reglamento número I: Procedimiento en general, reciprocidad con otras jurisdicciones, y práctica.
2. Enmiendas al Reglamento número II: Licencia de Evaluador de Bienes Raíces de Puerto Rico.
3. Enmiendas al Reglamento Número III: Certificación de Evaluador de Bienes Raíces de Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de enero de 1993


Pedro J. Rosselló González
Gobernador