

Ley de la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico

Ley Núm. 277 de 31 de julio 1974, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 145 de 3 de junio 1976

Ley Núm. 76 de 20 de junio 1977

Ley Núm. 62 de 14 de agosto de 1991

Ley Núm. 66 de 29 de junio de 1995

Ley Núm. 194 de 26 de diciembre de 1997

[Ley Núm. 7 de 4 de enero de 2000](#)

[Ley Núm. 94 de 30 de julio de 2016](#))

Para reglamentar el ejercicio de la profesión de Evaluador de Bienes Raíces; crear una Junta Examinadora de dicha profesión; establecer sus deberes y facultades y establecer penalidades por violación a las disposiciones de esta ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El rápido desarrollo social y económico de Puerto Rico, reclama el más intenso aprovechamiento de los bienes raíces. Esta exigencia a su vez, plantea la necesidad de establecer unas garantías para el estimado valorativo de estos bienes a tono con el acelerado progreso de nuestra economía. Los Evaluadores de Bienes Raíces, en sus funciones como peritos ante las Salas de Expropiaciones del Tribunal Superior, tienen un impacto directo en el desembolso de cuantiosas sumas de fondos públicos que se pagan por concepto de justa compensación por los inmuebles que se expropián para fines públicos. Considerando el hecho de que el asesoramiento que brindan estas personas es en un campo técnico y especializado, que requiere para su dominio un entrenamiento especial, es de rigor que el Estado intervenga en la reglamentación de esta profesión, creando el organismo ante el cual se acredite su competencia profesional para el adecuado descargo de esta gestión revestida de fundamental interés público, en aras del bienestar general de la comunidad.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Definiciones— (20 L.P.R.A. § 2301)

Para los efectos de esta ley, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se indica excepto donde el contexto claramente indique otra cosa:

(a) Evaluador Profesional de Bienes Raíces. — 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.

- (b) **Junta** — Significa la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico.
- (c) **Licencia de Puerto Rico o Licencia** — significa la autorización oficial expedida por la Junta para ejercer la profesión de Evaluador Profesional de Bienes Raíces en Puerto Rico, a aquellas personas que han cumplido con los requisitos dispuestos en el Artículo 8 de esta ley.
- (d) **Certificación** — significa la autorización oficial expedida por la Junta para ejercer la profesión de Evaluador de Bienes Raíces en Puerto Rico, de conformidad con el [Título XI de la Ley Pública Núm. 101-73, "Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989"](#), en todo tipo de transacción de bienes raíces en que exista un interés del Gobierno Federal, a las personas que han cumplido con los requisitos dispuestos en el Artículo 9(A) de esta ley.
- (e) **Evaluador Licenciado** — significa la persona poseedora de una licencia de Puerto Rico debidamente expedida por la Junta autorizada para ejercer como tal de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.
- (f) **Evaluador certificado** — significa la persona poseedora de una [autorización] federal debidamente expedida por la Junta, autorizada para como tal de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley.
- (g) **Evaluador Profesional de Bienes Raíces Supervisor** — la misma persona definida como Evaluador Profesional de Bienes Raíces, que además de sus funciones y deberes, también ejerce la función de supervisar a un Asistente.
- (h) **Hora crédito** — cincuenta (50) minutos de clase de cada sesenta (60) minutos en clases donde el tiempo mínimo de la sesión educativa sea de quince (15) horas y el individuo apruebe con un examen pertinente dicha sesión.

Artículo 2. — Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces; Creación de la Junta. — (20 L.P.R.A. § 2302)

Se crea la Junta Examinadora de Evaluadores de Profesionales de Bienes Raíces la cual estará compuesta de cinco (5) miembros nombrados por el gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Excepto por el representante del interés público, todo miembro de la Junta deberá tener aprobado el curso de Normas Uniformes de Práctica Profesional (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice.-USPAP*) dentro de un período no mayor de cuatro (4) años de anterioridad a su incumbencia.

Cuatro (4) de los miembros serán evaluadores profesionales debidamente autorizados. Serán representantes de los evaluadores y, hasta donde sea posible, entre éstos habrá representación de los evaluadores licenciados y de los certificados. Uno (1) de los miembros representará al interés público y no será evaluador. Ningún miembro de la Junta podrá tener interés pecuniario en una escuela o colegio que ofrezca cursos o estudios profesionales de evaluación de bienes raíces o de educación continuada.

La Junta tendrá los poderes y deberes que en esta ley se especifican, así como todos los poderes necesarios y pertinentes para llevar a cabo las disposiciones de esta ley. La Junta estará adscrita al

Departamento de Estado de Puerto Rico y sujeta a las disposiciones de la Ley Núm. 320 de 13 de abril de 1946, según enmendada.

Artículo 3. — Requisitos de los Miembros. — (20 L.P.R.A. § 2303)

Los cuatro (4) miembros Evaluadores de la Junta deberán ser personas de reconocida probidad moral, mayores de edad, ser Evaluadores de Bienes Raíces debidamente licenciados de los cuales tres (3), como mínimo, deberán contar con certificaciones vigentes, de reconocida competencia profesional y residir en Puerto Rico mientras sea miembro de la Junta.

Artículo 4. — Elección del Presidente, Término de Nombramientos y Vacantes. — (20 L.P.R.A. § 2304)

La Junta elegirá de entre sus miembros un presidente y cuatro miembros asociados, los cuales desempeñarán sus cargos durante cuatro (4) años y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión del cargo. Los primeros cinco miembros serán nombrados uno por el término de un (1) año, uno por dos (2) años, uno por tres (3) años, y dos por cuatro (4) años, respectivamente. Si antes de expirar el término de cualesquiera de dichos miembros ocurriese una vacante, la persona nombrada para cubrir la misma desempeñará dicho cargo por el resto del término sin expirar hasta que su sucesor sea nombrado. La persona nombrada para llenar la vacante deberá ser un evaluador profesional representativo del mismo nivel o tipo de evaluador que representaba el miembro que ha dado lugar a la vacante. En caso de que la vacante sea del representante del interés público, la persona designada para el cargo deberá representar el interés público. El Gobernador podrá, por justa causa, destituir cualquier miembro de la Junta previa formulación de cargos, notificación y oportunidad de ser oído.

Artículo 5. — Compensación, Dietas y Gastos. — (20 L.P.R.A. § 2305)

Cada miembro de la Junta, independientemente de que sea empleado o funcionario público, recibirá cincuenta dólares (\$500) por cada día o porción del mismo en que asista a las reuniones de la Junta, hasta un límite de mil dólares (\$1,000) y tendrá derecho a que se le reembolsen los gastos de dieta y millaje incurridos en gestiones oficiales y necesarias a su cargo sujeto al cumplimiento de la reglamentación del Departamento de Hacienda que le sea aplicable. A partir del 1 de julio de 1999 los miembros de la Junta recibirán dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa, hasta un máximo de tres mil dólares (\$3,000), salvo el Presidente de la Junta, quien recibirá una dieta equivalente al ciento treinta y tres por ciento (133%) de la dieta que reciban los demás miembros de la Junta.

Artículo 6. — Reuniones de la Junta. — (20 L.P.R.A. § 2306)

La Junta celebrará por lo menos cuatro (4) reuniones al año para la consideración y resolución de sus asuntos y podrá reunirse cuantas veces fuere necesario para la pronta tramitación de sus gestiones y deberes, con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 5 sobre el pago de dietas. Tres (3) miembros de la Junta constituirán quórum. La vacante o ausencia de dos de sus miembros no

afectará el derecho de los miembros restantes a ejercer todos los poderes de la Junta. Los acuerdos de la Junta se tomarán por el voto afirmativo de por lo menos tres de sus miembros.

Artículo 7. — Deberes y facultades de la Junta. — (20 L.P.R.A. § 2307)

La Junta tendrá los siguientes deberes y facultades:

- (a) autorizará la práctica de la profesión de Evaluador Profesional de Bienes Raíces, mediante la concesión de las correspondientes licencias de evaluador profesional de bienes raíces y otorgará, además, las Certificaciones de conformidad con el Título XI de la Ley Pública Núm. 101-73, "*Financial Institution Reform Recovery and Enforcement Act of 1989*";
- (b) adoptará un reglamento de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 112 de 30 de junio de 1957, según enmendada [Nota: Derogada por la [Ley 170-1988](#), derogada y sustituida por la [Ley 38-2017](#)], que contendrá las disposiciones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y las reglas de procedimiento que juzgue convenientes para la tramitación de sus asuntos;
- (c) llevará un libro de actas de todos sus procedimientos y anotará en libros adecuados sus resoluciones y actuaciones, y adoptará un sello oficial para autenticar sus documentos;
- (d) llevará un registro profesional que contendrá una lista fiel y exacta de las licencias y certificaciones otorgadas que incluirá la información que la Junta determine mediante reglamento;
- (e) adoptará, promulgará y modificará de tiempo en tiempo un Código de Ética Profesional e implantará las Normas Uniformes de Práctica Profesional (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice - USPAP), adoptados por el Appraisal Standards Board del Appraisal Foundation;
- (f) podrá tomar juramentos, oír testimonios y recibir prueba en relación con los asuntos de su competencia;
- (g) podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de datos e informes que la Junta estime necesarios. Si una citación expedida por la Junta no fuese debidamente cumplimentada, la Junta podrá comparecer ante cualquier sala del Tribunal Superior de Puerto Rico y pedir que el Tribunal ordene el cumplimiento de la citación bajo pena de desacato;
- (h) presentará al Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, un informe anual de sus trabajos, dando cuenta del número de Licencias o Certificaciones denegadas, expedidas, suspendidas, revocadas, renovadas y de renovación denegadas, respectivamente;
- (i) enviará al "*Appraisal Subcommittee of the Federal Financial Institution Examination Council*", un listado de los evaluadores profesionales de bienes raíces a quienes se les ha expedido una licencia o certificación y hayan cumplido con los requisitos vigentes, según lo disponga el "*Appraisal Qualifications Board*" del "*Appraisal Foundation*".

Artículo 8. — Requisitos para la obtención de licencia. (20 L.P.R.A. § 2308)

La Junta expedirá licencia para ejercer la profesión de Evaluador de Bienes Raíces a toda persona que cumpla los siguientes requisitos:

- (a) Poseer un Bachillerato de una institución acreditada por el Consejo de Educación Superior o por una institución reconocida por la Junta Examinadora de Evaluadores

- Profesionales de Bienes Raíces dentro del cual se aprobaron por lo menos cinco cursos (15 horas crédito) en materias relacionadas con la evaluación de bienes raíces. Además, haber aprobado el número de horas de clases con examen requeridas por el "*Appraiser Qualifications Board*" para la certificación federal y las quince (15) horas de las Normas Uniformes de Práctica Profesional (*Uniform Standards of Professional Practice - USPAP*), ofrecidos por una institución reconocida por la Junta. La Junta determinará mediante reglamento las materias que considera están relacionadas con la evaluación de bienes raíces.
- (b) Poseer un bachillerato de una institución acreditada por el Consejo de Educación Superior y haber aprobado por lo menos cinco cursos (15 horas crédito) en materias relacionadas con la evaluación de bienes raíces. Además, haber aprobado el número de horas de clases con examen requeridas por el *Appraiser Qualifications Board* para la certificación federal y las quince (15) horas de las Normas Uniformes de Práctica Profesional (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice - USPAP*) ofrecidos por una institución reconocida por la Junta. La Junta determinará mediante reglamento las materias que considera están relacionadas con la evaluación de bienes raíces.
 - (c) Poseer un bachillerato de una institución acreditada por el Consejo de Educación Superior, y haber aprobado un curso de tasación de bienes raíces ofrecido por una universidad o colegio debidamente acreditada por el Consejo de Educación Superior o por una institución acreditada por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces. Entre las asignaturas aprobadas, se requerirán por lo menos cuatro cursos (12 créditos) en materias relacionadas con la evaluación de bienes raíces.
 - (d) haber aprobado los exámenes o el examen que ofrezca la Junta.
 - (e) haber pagado los derechos de examen y licencia que se disponen en esta ley.
 - (f) haber observado buena conducta moral.

Los evaluadores licenciados podrán tasar propiedades donde exista un interés federal cuando el valor de la transacción sea menor de un millón de dólares (\$1,000,000) o de propiedades de uso residencial que contengan un máximo de cuatro unidades a menos que el tamaño y complejidad de la tasación requiera un tasador certificado y siempre y cuando acrediten ante la Junta dos (2) años o dos mil (2,000) horas de experiencia durante su vida profesional.

Artículo 9. — Posesión de licencia. — (20 L.P.R.A. § 2309)

A partir de un año de la aprobación de esta ley, ninguna persona podrá ejercer la profesión de Evaluador de Bienes Raíces en Puerto Rico, sin haber obtenido una licencia expedida por la Junta, excepto los tasadores gubernamentales, mientras ocupan puestos en los diferentes organismos de los gobiernos municipales, estatales y federales. La Junta eximirá de examen a cualquier persona de buena conducta, que esté en posesión de sus derechos civiles, que sea mayor de edad y que además se hubiere dedicado a la práctica de Evaluador de Bienes Raíces en Puerto Rico no menos de un (1) año con anterioridad a la fecha del 31 de julio de 1974, y que radique su solicitud no más tarde del 31 de julio de 1977. Dichas personas tendrán derecho a que la Junta les expida la licencia correspondiente, mediante solicitud al efecto, presentación de prueba acreditativa, y pago de los derechos correspondientes. Como parte de la evidencia requerida, el solicitante deberá someter a

la Junta dos (2) informes escritos de tasación de Bienes Raíces efectuados por él para el estudio y consideración de la Junta.

Artículo 9(A). — Certificación; requisitos. — (20 L.P.R.A. § 2309a)

La Junta expedirá una certificación federal, general o residencial, para ejercer como evaluador certificado a toda persona que:

- (a) Haya cumplido con los requisitos de las certificaciones correspondientes del Título XI del "*Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989*", y de las reglas federales adoptadas a su amparo, según implantadas por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces. Estos requisitos serán incorporados mediante reglamento aprobado por la Junta.
- (b) Posea una licencia de Evaluador Profesional de Bienes Raíces expedida por la Junta de acuerdo con el Artículo 8 de esta Ley.

El poseedor de una certificación estará autorizado a llevar a cabo aquellas evaluaciones según los criterios vigentes del "*Appraiser Qualifications Board*" (AQB), para certificación general y residencial, respectivamente.

Artículo 9(B). — Renovación. — (20 L.P.R.A. § 2309b)

Las Licencias o Certificaciones que se expidan por la Junta deberán renovarse cada cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de su expedición.

Las Licencias expedidas por la Junta con anterioridad a la vigencia de este Artículo deberán renovarse igualmente cada cuatro (4) años. La Junta determinará por reglamento el mecanismo a implantarse para llevar a cabo su renovación escalonadamente.

A los fines de autorizar la renovación de su Licencia, el evaluador licenciado o certificado deberá cumplir con el requisito de educación continuada, en cualquiera de estas formas:

Cumplir con los requisitos vigentes dispuestos por el "*Appraiser Qualifications Board*" (AQB).

La Junta establecerá, además, por reglamento y en armonía con las guías establecidas por "*Appraiser Qualifications Board of the Appraisal Foundation*", los requisitos de los programas de educación continuada para los evaluadores licenciados y certificados que deberán cumplir estos.

Se entenderá también como créditos de educación continua la participación en otras actividades tales como procesos y programas de valoración, tales como el desarrollo de programas, escribir un libro de texto o actividades similares que determinen ser equivalentes a obtener educación continua.

Artículo 10. — Exámenes — (20 L.P.R.A. § 2310)

La Junta ofrecerá exámenes de acreditación por lo menos una vez al año, en fechas predeterminadas, durante el mismo mes cada año, los cuales serán preparados y corregidos por una compañía privada, que será contratada con el aval del Departamento de Estado de Puerto Rico, previa aprobación del "*Appraiser Qualifications Board*" del "*Appraisal Foundation*", el cual está

dedicado a la preparación de este tipo de examen. La Junta tendrá discreción para determinar el tipo de examen que habrá de ofrecer y las materias que el mismo habrá de cubrir.

La Junta deberá asegurarse de que:

- (1) a compañía contratada prepare un manual informativo que determinará el tipo de examen que se habrá de ofrecer y las materias que el mismo habrá de cubrir y;
- (2) el tiempo de corrección de los exámenes no excederá noventa (90) días luego de haber sido ofrecido.

Artículo 11. — Derechos a Pagar — (20 L.P.R.A. § 2311)

El Departamento de Estado fijará por reglamento, respecto a la Licencia o Certificación los derechos a pagarse por concepto de examen, expedición, renovación, registro y duplicado de éstas. Igualmente, dispondrá por reglamento lo concerniente a la forma de pago de los derechos.

En cuanto a lo recaudado por concepto de registro, la Junta hará los cálculos y certificará anualmente al Departamento de Estado, la remesa que debe remitirse al "*Appraisal Subcommittee*", conforme a lo impuesto por el Título XI de la Ley Federal, de la porción mínima requerida por la ley y reglamento federal aplicable.

Los fondos recaudados por los diferentes conceptos consignados en este Artículo ingresarán al Fondo General. Se exceptúa la porción de los derechos por concepto de registro, que se enviará anualmente al "*Financial Institutions Examination Board*", que serán depositados por el Secretario de Hacienda en una cuenta especial separada y a nombre del Departamento de Estado. Los fondos así consignados se usarán exclusivamente para la remesa por concepto de registro que remitirá anualmente el Secretario de Estado a dicho organismo federal a nombre de la Junta.

Artículo 12. — Denegación de Licencia. — (20 L.P.R.A. § 2312)

La Junta denegará la expedición de una Licencia o Certificación, previa notificación y audiencia a cualquier solicitante que:

- (a) trate de obtener una Licencia o Certificación mediante fraude o engaño;
- (b) no reúna los requisitos para obtener una Licencia, Certificación establecidos por esta Ley, y
- (c) esté incapacitada mentalmente o sea alcohólica o usuaria, dependiente o adicta a sustancias controladas, de acuerdo a información oficial obtenida por la Junta.

Artículo 12(A). — Suspensión, revocación, denegación de renovación de licencia—Causas— (20 L.P.R.A. § 2313)

La Junta, previos los trámites que más adelante se disponen, deberá suspender, revocar, o negarse a renovar la licencia del Evaluador de Bienes Raíces que:

La Junta, previo a los trámites que más adelante se disponen, deberá suspender, revocar, o negarse a renovar la licencia, certificación de cualquiera que:

- (a) haya obtenido la Licencia o Certificación mediante fraude o engaño;
- (b) haya sido declarado incapacitado mentalmente por un tribunal competente;

- (c) sea declarado alcohólico o narcómano, usuario, dependiente o adicto a sustancias controladas por un organismo competente;
- (d) haya sido convicto de delito grave, o de cualquier delito que implique depravación moral, falsa representación o soborno;
- (e) haya incurrido en incompetencia o negligencia crasa, o en prácticas deshonestas o en violaciones a las normas de ética en el ejercicio de sus funciones como Evaluador Profesional de Bienes Raíces;
- (f) Mediante falsas representaciones y haciendo uso de datos incorrectos, persuada o induzca a cualquier persona, a llevar a cabo una transacción que redunde en perjuicio de sus intereses;
- (g) Incurra en violación de cualesquiera otras disposiciones de esta ley o de los reglamentos de la Junta.

Artículo 12(B). — Procedimiento para la Suspensión, Denegación, Revocación y Denegación de Renovación de Licencias o Certificaciones. — (20 L.P.R.A. § 2314)

Siempre que la Junta determine, luego de haber realizado la correspondiente investigación, que un Evaluador Profesional de Bienes Raíces, o un aspirante a ejercer dicha profesión ha incurrido en alguna de las causales enumeradas en los Artículos 12 y 12(A) de esta Ley, notificará por escrito, por correo certificado con acuse de recibo a la parte interesada su determinación de denegar la solicitud de licencia o certificación o suspender, o denegar o revocar o revocarlas, o denegar la renovación de la licencia o certificación, aduciendo las razones para ello. La notificación contendrá un aviso a la parte afectada de su derecho a que se le celebre una vista administrativa donde pueda presentar prueba a su favor, y que la referida solicitud para que se celebre la vista deberá realizarse dentro del término de diez (10) días de haber sido notificado de la determinación de la Junta. De no hacer uso del derecho a solicitar una vista administrativa para impugnar la determinación de la Junta dentro del término antes señalado, la referida determinación tendrá carácter final y firme.

La Junta ajustará este procedimiento, en los que sea necesario, a las disposiciones de la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme](#)".

Artículo 12 (C). — Vista, señalamiento. — (20 L.P.R.A. § 2315)

De haberse solicitado la vista administrativa dentro del término señalado anteriormente, la Junta vendrá obligada a celebrar la misma dentro de los treinta (30) días de haberse solicitado. La notificación de dicha vista se cursará a la parte perjudicada con no menos de diez (10) días de antelación a la celebración de la misma. Se advertirá al solicitante de su derecho a comparecer personalmente o asistido de su abogado, a ofrecer evidencia y contrainterrogar testigos.

Artículo 12(D). — Vista; forma; pleno de la Junta. — (20 L.P.R.A. § 2316)

La vista será pública, a menos que la parte perjudicada renuncie a tal derecho. La vista se celebrará ante la Junta en pleno o ante tres de sus miembros. Si el caso fuere visto por tres de los

miembros de la Junta, la decisión de éstos junto con una transcripción de la evidencia serán radicadas ante la Junta en pleno para la decisión final en la cual deberán concurrir por lo menos tres de sus miembros quienes la firmarán.

Artículo 12(E). — Decisión, plazo para emitirla: reconsideración. — (20 L.P.R.A. § 2317)

En o antes de los quince (15) días de concluida la vista, la Junta emitirá su decisión la que deberá ser notificada por correo certificado a la parte interesada y a su abogado. La parte afectada adversamente por la decisión podrá solicitar su reconsideración a la Junta dentro del plazo de cinco (5) días siguientes al recibo de la decisión. Si la Junta no señalare para discusión la moción de reconsideración o si la rechazare dentro de los cinco días siguientes a su recibo, la reconsideración se considerará denegada.

Artículo 13. — Revisión ante el Tribunal de Primera Instancia. — (20 L.P.R.A. § 2318)

Si la reconsideración fuere denegada o si habiéndose concedido, la decisión de la Junta le fuere adversa, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días de haber sido notificada la acción final de la Junta, recurrir de la misma para ante la Sala de San Juan del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico. La revisión se limitará a cuestiones de derecho y se dará con vista a los documentos originales, la transcripción de la prueba testifical y la prueba documental. Al solicitarse la revisión, la Junta referirá el expediente del caso al Tribunal. Las reglas para la revisión de los organismos administrativos gobernarán el subsiguiente procedimiento ante el Tribunal.

Artículo 13 (A) . — Autorización a la Junta para establecer relaciones reciprocidad. — (20 L.P.R.A. § 2319)

Se autoriza a la Junta para establecer, mediante las condiciones y requisitos que juzgue necesarios y convenientes, relaciones de reciprocidad sobre concesión de licencia de Puerto Rico sin examen directamente con los estados o territorios de los Estados Unidos o con cualquier país extranjero en que se exijan requisitos similares a los establecidos en esta ley para su obtención y se provea una concesión similar para los licenciados o certificados por esta Junta.

La Junta podrá expedir licencia o certificación temporera a personas debidamente autorizadas por un estado de los Estados Unidos, que le permitirá ejercer como tal en Puerto Rico para llevar a cabo una evaluación específica, cuando en el estado concernido se ofrezca similar concesión a los autorizados por la Junta. La expedición de la licencia o certificación temporera estará sujeta a:

- (1) que la propiedad a ser valorada forme parte o esté relacionada con una transacción donde exista un interés del Gobierno Federal;
- (2) que la naturaleza del trabajo de evaluación sea de carácter temporero; y
- (3) el evaluador se inscriba ante la Junta, previo a la realización del trabajo. Por reglamento la Junta dispondrá lo necesario para implantar la licencia residencial o certificación temporera y establecerá los derechos a pagar por tal autorización.

Artículo 13 (B). — Prestación de servicios libre de cargos. — (20 L.P.R.A. § 2320)

La Junta deberá, por disposición reglamentaria, requerir de todo Evaluador de Bienes Raíces, prestar sus servicios libre de cargos en aquellos casos que se ventilen ante la Sala de Expropiaciones del Tribunal Superior, en los que resultaría onerosa la contratación de un Evaluador de Bienes Raíces, por tratarse de propiedades de escaso valor pertenecientes a personas indigentes.

Artículo 13(C). — Práctica Temporera. — (20 L.P.R.A. § 2320a)

Cualquier tasador certificado en "*good standing*" por cualquier Estado de la Unión podrá practicar temporera en Puerto Rico para transacciones que incluyan fondos federales siempre y cuando la ley de dicho estado haya sido endosada por el "*Appraisal Subcommittee*." En el caso de operaciones que no envuelvan fondos federales, el tasador deberá cumplir con los requisitos de licencia establecidos en el Artículo 8 de esta Ley.

A esos fines, la Junta tendrá cinco (5) días desde que se recibe la solicitud, para procesar el permiso de práctica temporera, cuyos términos y vigencia estarán limitados de acuerdo a las políticas establecidas por el *Appraisal Subcommittee* del *Federal Financial Institutions Examination Council*. No obstante, se dispone que la vigencia del permiso de práctica temporera nunca podrá exceder de un año desde la fecha en que fue expedido.

Para esta clasificación, será necesario que el peticionario registre en la Junta su consentimiento para proveer el servicio de evaluación (*Appraiser's Consent to Service*) en Puerto Rico.

La Junta deberá adoptar un Reglamento que deberá consignar las políticas sobre prácticas temporeras establecidas por el *Appraisal Subcommittee* del *Federal Financial Institutions Examination Council*. No obstante, se dispone que la vigencia del permiso de práctica temporera nunca podrá exceder de un año desde la fecha en que fue expedido.

Artículo 14. — Efecto de suspensión o revocación de Licencia.

Después de la revocación o suspensión de cualquier licencia, o certificación, la Junta no expedirá una nueva licencia, o certificación, según fuese el caso, a la misma persona dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha de la revocación o suspensión y después de dicho término únicamente cuando la Junta compruebe que el solicitante está debidamente cualificado para ser admitido a la práctica de Evaluador Profesional de Bienes Raíces."

Artículo 14(A). — Aplicación Ley Federal. — (20 L.P.R.A. § 2321a)

El Título XI de la Ley Pública Núm. 101-73 del [Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989](#), así como las reglas adoptadas a su amparo, se consideran complementarias a la presente ley, con excepción de lo que sea localmente inaplicable.

Artículo 15. — Penalties. — (20 L.P.R.A. § 2322)

Toda persona que a partir de año que concede el Artículo 9 de esta Ley ejerciere ilegalmente la profesión de evaluador de bienes raíces o que violare las disposiciones de esta Ley incurrirá en delito menos grave y convicto que fuere será castigado con multa no mayor de quinientos (500) dólares o cárcel por un período no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del tribunal.

Artículo 16. — Cláusula de Salvedad. — (20 L.P.R.A. § 2301 nota)

Si por autoridad judicial competente se declarase nula cualquier disposición de la presente ley el resto de su articulado permanecerá en vigor para todos los efectos legales.

Artículo 17. — Esta ley entrará en vigor el primero de julio de 1974.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—BIENES RAÍCES.