

**RESOLUCIÓN NÚM. 2024-04**

**ASUNTO: Certificación de renovación automática por radicación previa a vencimiento**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de noviembre de 2024, la Junta de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces de Puerto Rico (en adelante, la "Junta"), en virtud de las facultades que le confiere la **Ley Núm. 10-1994**, según enmendada, emite la presente:

**RESOLUCIÓN**

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, conocida como la "Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces en Puerto Rico," establece los requisitos legales para la obtención, renovación y mantenimiento de licencias para corredores, vendedores y empresas de bienes raíces en Puerto Rico.

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 17 de la Ley 10 dispone que aquellos corredores, vendedores y empresas de bienes raíces que presenten una solicitud completa de renovación al menos treinta (30) días antes del vencimiento de su licencia deben recibir una renovación automática, sujeta a revisión y posible denegación posterior por parte de esta Junta.

**CONSIDERANDO:**

Que en el sistema actual del Departamento de Estado no se emite un certificado que valide la renovación automática dispuesta por la Ley, lo que coloca a los profesionales en una posición en la que carecen de una licencia vigente hasta tanto se complete la revisión manual de sus solicitudes por parte de la Junta.

**CONSIDERANDO:**

Que esta situación afecta adversamente la capacidad de los corredores, vendedores y empresas de bienes raíces para completar transacciones y cobrar comisiones, limitando el ejercicio de sus funciones profesionales y generando perjuicio económico tanto para ellos como para sus clientes.

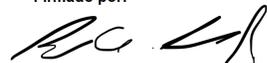
**POR TANTO, SE RESUELVE:**

1. Solicitar al Departamento de Estado, a través de sus Oficiales Examinadores, emitir un certificado de renovación de licencia temporero a todo corredor, vendedor y empresa de bienes raíces que haya presentado su solicitud completa de renovación con todos los documentos requeridos, al menos treinta (30) días antes del vencimiento de su licencia, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 10 de 1994.
2. Disponer que dicho certificado de renovación de licencia temporero:
  - a. Sirva como evidencia válida de autorización para continuar ejerciendo la profesión hasta tanto la Junta complete el proceso de revisión correspondiente.

- b. Permita a los titulares realizar transacciones legales, gestionar contratos y cobrar comisiones sin interrupción, conforme a la ley y reglamentos aplicables.
3. Establecer que la Junta, a través de los Oficiales de Juntas Examinadoras del Departamento de Estado, notificará cualquier hallazgo de deficiencia o incumplimiento identificado durante la revisión manual de las solicitudes, para que el solicitante subsane los mismos dentro de un término razonable, según la Junta así lo determine.

Esta resolución tendrá vigencia inmediata y la misma será notificada a todos los corredores, vendedores y empresas de bienes raíces a través de la página oficial del Departamento de Estado y la plataforma PCS.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, a 20 de noviembre de 2024

Firmado por:  
  
91248036151E497...

Miguel A. Mercado Ruíz  
Presidente

Signed by:  
  
69F6FBBE1889482...

Jorge I. Rodríguez Suárez  
Miembro

DocuSigned by:  
  
9669D2B7BC9D438...

Lcda. María D. Carrillo Vázquez  
Secretaria

DocuSigned by:  
  
CC1313605F404DA...

Lcdo. José R. Vélez Marrero  
Representante del Interés Público