

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR**  
Región San Juan  
Apartado 41059 – Estación Minillas  
San Juan, Puerto Rico 00940-1059  
[www.daco.gobierno.pr](http://www.daco.gobierno.pr)

**DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL  
CONSUMIDOR**

**CASO NUMERO:  
L-10-JM07-01**

V.

**PREMIER REALTY ADVISORS,  
CORP.**

SOBRE: LEY 10

Infractor

### **RESOLUCIÓN**

Fundamentándonos en la prueba documental que obra en el expediente, este Departamento formula las siguientes:

#### **DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. Premier Realty Advisors, Corp. (en adelante “el Infractor”) es una entidad localizada en Tampa, Florida.
2. El 27 de enero de 2007 el Infractor publicó en el periódico El Nuevo Día la venta de unidades de vivienda en varios proyectos residenciales tales como “Bay Pointe”, “Palmera Pointe” y “Stone Creek Pointe”, todos ellos localizadas fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
3. El Infractor no está autorizado para actuar como corredor de bienes raíces en Puerto Rico, promoviendo la venta de propiedades localizadas fuera de la isla, según surge de los registros del Departamento de Asuntos del Consumidor ni cuenta con inscripción alguna a su nombre autorizando a ofrecer para la venta en Puerto Rico propiedades localizadas fuera de la isla.
4. El 5 de febrero de 2007 se notificó al Infractor una violación a los Artículos 10 y 24 de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994 e imponiéndole una multa de \$7,500.00.
5. El infractor no solicitó la celebración de una vista administrativa.

Tomando en consideración las anteriores determinaciones de hechos, este Departamento adopta a las siguientes:

## CONCLUSIONES DE DERECHO

Este Departamento está facultado por la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, 20 *L.P.R.A* sec. 3046 y siguientes para supervisar el negocio de bienes raíces en Puerto Rico. A tenor con dicho poder, el Artículo 24 de la referida Ley 10, 20 *L.P.R.A* sec. 3047 ordena la registración en el Departamento de todo corredor, empresa y propietario dedicado a la venta, u ofrecimiento de venta, de inmuebles localizados fuera de Puerto Rico.

El Artículo 27 de la Ley 10, 20 *L.P.R.A* sec. 3050 requiere la prestación de una fianza como requisito para poder autorizar la registración anteriormente mencionada. El Artículo 27 fue recientemente enmendado por la Ley Núm. 118 de 25 de septiembre de 2005, aumentando a un millón de dólares el monto de la fianza a ser prestada, o en la alternativa, requerir que el propietario ofreciera a todo adquirente de una unidad de vivienda una garantía reconocida por el “Programa de Garantías de Dueños de Hogares”, endosada por la “Asociación Nacional de Constructores de Hogares.”

Por otro lado, el Artículo 10 de la Ley 10, 20 *L.P.R.A* sec. 3033, dispone que toda persona natural que aspire a ejercer la profesión de corredor de bienes raíces en Puerto Rico tiene que cumplir con una serie de requisitos dirigidos a obtener una licencia que le autorice a la práctica de dicha profesión.

El inciso 6 del Artículo 31 de la Ley 10, 20 *L.P.R.A* sec. 3054(6), establece como un acto o práctica proscrita el que un corredor publique un anuncio ofreciendo sus servicios sin incluir como parte del mismo su número de licencia.

Para viabilizar el cumplimiento con las disposiciones de la Ley 10, su Artículo 35, 20 *L.P.R.A* sec. 3058, dispone que toda violación a las mismas estaría sujeta a la imposición de multas administrativas que podrían llegar hasta un máximo de \$10,000.00 por infracción.

De un análisis de la Determinaciones de Hechos esbozadas, surge que el Infractor violó los Artículos 10 y 24 de la Ley 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, al actuar como corredor de bienes raíces en Puerto Rico sin estar autorizado para ello y ofrecer para la venta en Puerto Rico un proyecto de vivienda localizado fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sin que su propietario se hubiera inscrito previamente en el Departamento de Asuntos del Consumidor.

Por todo lo antes expuesto, este Departamento, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Núm.5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, emite la siguiente:

## ORDEN

**Se ratifica la multa administrativa de \$7,500.00 impuesta al Infractor, PREMIER REALTY ADVISORS, CORP., la cual deberá remitir a este Departamento mediante giro postal o cheque certificado a favor del Secretario de Hacienda de Puerto Rico dentro del término de diez (10) días, a partir de la fecha que se notifique esta resolución, mas los intereses en caso de incumplimiento. Se le apercibe al Infractor que de efectuar el pago en el Departamento de Hacienda el mismo se considerará como no efectuado.**

Se apercibe al Infractor que de no cumplir con lo ordenado en la presente resolución, este Departamento podrá imponerle una multa administrativa de hasta diez mil dólares (\$10,000) y se tomará la acción legal correspondiente para el cobro de la misma. El pago de la expresada multa no le relevará de cumplir con todo lo ordenado en la presente Resolución. Este Departamento solicitará el auxilio del Tribunal de Primera Instancia para hacer cumplir la misma.

Aquella parte afectada por la presente Resolución podrá solicitar al Departamento de Asuntos del Consumidor, División de Adjudicaciones de Casos de Fiscalización, una Reconsideración de la misma, en el plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de dicha resolución. En la alternativa, la parte afectada podrá acudir directamente al Tribunal de Apelaciones en revisión judicial, dentro del término de treinta (30) días del archivo en autos de la resolución emitida. Los términos comprendidos en los presentes apercibimientos se computan a base de días naturales.

Si la parte afectada opta por solicitar la reconsideración de la resolución emitida, dicha solicitud deberá ser por escrito, consignándose claramente la palabra reconsideración como título y en el sobre de envío. **Copia de la reconsideración deberá ser notificada al Abogado del Interés Público, de haber comparecido, dentro de los veinte (20) días antes indicados, y deberá certificar dicha gestión. En caso de no notificar al Interés Público ni certificar dicha gestión, este Departamento desestimaré la solicitud de reconsideración por falta de jurisdicción.**

Si el Departamento dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los quince (15) días de recibida, se considerará rechazada de plano por lo cual, el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial al Tribunal de Apelaciones comenzará a contar a partir de ese momento.

Si el Departamento tomase alguna determinación sobre la moción radicada, el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archivó en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia, resolviendo definitivamente la moción cuya reconsideración fue solicitada. Dicha resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la reconsideración. De lo contrario, la agencia perderá jurisdicción sobre dicha solicitud de reconsideración y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse nuevamente a partir de la expiración del plazo de noventa (90) días, salvo que el

Departamento por justa causa y previo al vencimiento del término de noventa días prorrogue dicho término por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de julio de 2007.

Alejandro García Padilla  
Secretario

Mildred López Pérez  
Juez Administrativo

AGP/LEF/NGA/ESB/MLP

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR**  
Región San Juan  
Apartado 41059 – Estación Minillas  
San Juan, Puerto Rico 00940-1059  
[www.daco.gobierno.pr](http://www.daco.gobierno.pr)

**DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL  
CONSUMIDOR**

**CASO NUMERO:  
L-10-JM07-01**

V.

**PREMIER REALTY ADVISORS,  
CORP.**

SOBRE: LEY 10

Infractor

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCION**

**CERTIFICO** que en esta misma fecha, \_\_\_\_\_ se  
archivó en Autos copia de la presente Resolución y haber enviado copia de este  
documento a las siguientes personas:

LCDA. TERESA SANTONI  
DIVISIÓN DE LITIGIOS  
DACO  
APARTADO 41059  
ESTACION MINILLAS  
SAN JUAN, PR 00940-1059

PREMIER REALTY ADVISORS, CORP.  
13906 LYNMAR BLVD.  
TAMPA, FL 33 626

Firma \_\_\_\_\_

