

JUNTA TÉCNICA DE BIENES RAÍCES

1. **Ponerle el examen de Conocimientos Generales a los aspirantes a Corredores de Bienes Raíces en el territorio Panameño:**

TEMARIO REQUERIDO:

○ **LEYES**

1. Decreto Ley 6 del 8 de julio de 1999 “Ley que crea la profesión”.
2. Decreto Ley 42 del 2 de octubre de 2000 “Blanqueo de Capitales”.
3. Resolución No. 1 de 6 de marzo de 2001 “Reglamento de la J. T. B. R.”.
4. Decreto Ejecutivo No. 39 de 7 de noviembre de 2001 “Reglamento de la profesión”.
5. Resolución No. 002-2001 de 25 de julio de 2001 “Código de Ética”.
6. Resolución No. 005-2004 de 7 de mayo de 2004 “Vigencia del Examen”.
7. Resolución No. 006-2004 de 11 de mayo de 2004 “Procedimiento para trámite de denuncias”.
8. Decreto Ley No. 5 del 25 de febrero de 1993; Decreto Ley No. 7 del 7 de marzo de 1995; y Decreto Ley No. 21 del 2 de julio de 1997. “Ley de la ARI y sus modificaciones”.
9. Decreto Ley 9 del 27 de agosto de 1997; Decreto Ley No. 4 del 15 de enero de 2002. “Ley del Casco Viejo y su modificación”.
10. Ley 13 del 28 de abril de 1993; Ley 39 del 5 de agosto de 2002. “Ley de Propiedad Horizontal y su respectiva modificación”.
11. Decreto Ley No. 18 del 17 de junio de 1948; Decreto Ley 428 del 7 de septiembre de 1953; Decreto Ley 24 del 18 de julio de 1997. “Ley de la Zona Libre y sus modificaciones”.

○ **CONTRATOS**

- Arrendamiento (MIVI)
- Opción de Compra
- Promesa de Compra-Venta
- Compra-Venta
- Hipotecas y Anticresis
- Prenda para arrendamientos
- Corretaje

- **VARIOS**
- Zonificaciones (Ciudad de Panamá completa - MIVI)
- Conocimientos del FECI
- Bancos (interés preferencial y sus diferentes tramos, información completa sobre préstamos hipotecarios residenciales y comerciales, tasas actuales del mercado para préstamos hipotecarios residenciales y comerciales)
- Cálculo del impuesto de Enajenación (2%)
- Conocimiento de Impuestos de Inmueble

COSTO DE PRESENTACIÓN DE EXAMEN: B/. 20.00

PROCEDIMIENTO:-Reservación del Salón de Capacitación

- Se impone el examen previamente confeccionado en tres turnos, el primero a personas independientes, y los otros dos a los aspirantes que han tomado curso con ambas asociaciones.
- Se corrige el examen de forma inmediata

DURACIÓN: La presentación demora hasta dos horas.

2. Expedición de Licencias de Corredores de Bienes Raíces, tanto a Personas Naturales como Personas Jurídicas:

REQUISITOS PERSONA NATURAL

- Aprobar el examen de conocimientos generales en materia de Bienes Raíces.
- Presentar poder a un Abogado debidamente autenticado por un notario.
- El Abogado deberá presentar solicitud formal de la Licencia.
- Fotocopia de cédula de identidad personal autenticada por el Registro Civil.
- Dos (2) fotos tamaño carné.
- B/. 25.00 en Timbres Fiscales de alta denominación.
- B/. 5.00 en efectivo para la confección del Certificado.
- Fianza emitida por cualquier compañía de seguros por la suma de Diez Mil Balboas (B/. 10,000.00) a favor del Ministerio de Comercio e Industria.

REQUISITOS PERSONA JURÍDICA

- El Presidente o Representante Legal de la Sociedad Anónima deberá tener Licencia de Corredor de Bienes Raíces a Título Personal.

- Presentar poder a un Abogado debidamente autenticado por un notario.
- El Abogado deberá presentar solicitud formal de la Licencia.
- Copia simple de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces del Presidente o Representante Legal de la Sociedad Anónima autenticada por la Junta Técnica de Bienes Raíces.(se adhieren B/. 4.00 en Timbres Fiscales).
- Certificado de Vigencia emitido por el Registro Público, en el cual se acredite la existencia legal de la sociedad, sus directores y dignatarios, vigencia de la misma, y agente residente.
- B/. 25.00 en Timbres Fiscales de alta denominación.
- Formulario de Persona Jurídica. (se retira en la Junta Técnica de Bienes Raíces).
- Fianza emitida por cualquier compañía de seguros por la suma de Diez Mil Balboas (B/. 10,000.00) a favor del Ministerio de Comercio e Industria.

VALOR DEL SERVICIO: Gratuito.

PROCEDIMIENTO: El aspirante que haya aprobado el examen tiene un máximo de 60 días calendarios para presentar todos sus documentos y comenzar su trámite de solicitud de Licencia.

- Una vez recibidos los documentos completos, se procede a la confección de la resolución, certificado de idoneidad y carné que acreditan al solicitante como Corredor de Bienes Raíces.
- Se procede a firmar por parte del Presidente y Secretario de la Junta Técnica de Bienes Raíces los documentos que acreditan al aspirante como Corredor de Bienes Raíces.
- Se procede a registrar cada Licencia otorgada en la Base de Datos de la computadora y en los libros de registro manual.
- Por último se entregan las respectivas Idoneidades

DURACIÓN: Desde la recepción de documentos hasta la confección de la resolución, certificado y carné (cinco días hábiles).

- Firma de documentos (tres días hábiles).

NOTA: El total de tiempo es de ocho (8) días hábiles aproximadamente, aun cuando la Ley nos permite realizar el trámite en treinta (30) días hábiles.

3. Recepción de Denuncias entre y contra Corredores de Bienes Raíces, Investigación y Resolución de las Denuncias:

PROCEDIMIENTO

Establecido en la Resolución No. 6 de 11 de mayo de 2004, la cual emana directamente de lo establecido por la Ley 38 del 31 de julio de 2000

A. Recepción de quejas o denuncias.

B. Presentación de denuncias en las reuniones de la J.T.B.R.

- C. Revisión en la reunión de J.T.B.R. para comprobar si la denuncia tiene mérito suficiente para abrir expediente.
- D. Designara uno de los miembros de la J.T.B.R. para que en un término no mayor de quince (15) días hábiles emita un criterio con sus respectivas recomendaciones.
- E. Apertura de expediente mediante la emisión de una resolución.
- F. Notificación al denunciado.
- G. Se otorga plazo de diez (10) días hábiles para presentar descargos y pruebas.
- H. Se otorga plazo no menor de ocho (8) días ni mayor de veinte (20) días hábiles para practicar pruebas.
- I. Se otorga plazo de cinco (5) días hábiles para que las partes presenten alegatos.
- J. La J.T.B.R. tendrá un término de dos (2) meses para resolver la denuncia.
- K. Se emite resolución que decida la denuncia.
- L. Se notifica sobre dicha resolución.
- M. Se da un término de cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación para presentar un Recurso de Reconsideración.
- N. Una vez ejecutoriada la Resolución de sanción, la misma se publica en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ley 6 del 8 de julio de 1999 y Decreto Ejecutivo No. 39 del 7 de noviembre de 2001.

COSTO DEL SERVICIO: Gratuito.

DURACIÓN:-Es variable, y depende totalmente del proceso.

-Puede demorar desde tres (3) meses hasta seis (6) meses.