

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
Apartado 41059 – Estación Minillas
San Juan, Puerto Rico 00940-1059

SOLICITUD DE LICENCIA PARA URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

1. Nombre del Solicitante: _____ 2. Teléfono _____

3. Dirección (Calle, Número, Pueblo) _____

4. Dirección Postal: _____ Zip Code _____

5. Licencia Solicitada:

/___/ Provisional /___/ Renovación /___/ Regular

/___/ Regular /___/ Provisional

Licencia Actual _____

6. Tipo de actividad a que se dedica:

/___/ Constructor /___/ Urbanizador /___/ Ambos

/___/ Vendedor /___/ Otros _____

7. Tipo de Organización:

/___/ Individuo /___/ Sociedad

/___/ Corporación /___/ Sociedad Especial

8. Individuo /___/ Seguro Social _____

/___/ Corredor de Bienes Raíces /___/ Ingeniero /___/ Arquitecto /___/ Otro _____

/___/ Núm. Licencia _____ Fecha Vencimiento _____

/___/ Núm. Licencia de Conducir _____

9. Corporaciones y/o Sociedades:

a) Fecha, lugar y número de la Incorporación o fecha y lugar ante quien se otorgó la escritura de Constitución de Sociedad.

INSTRUCCIONES GENERALES

1. Este formulario se complementará tanto para solicitar licencia regular, provisional o renovación de la misma.
 - La licencia regular se expide por tres (3) años. Para conceder esta licencia es necesario tener experiencia en la construcción de viviendas en Puerto Rico y cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Núm. 130 del 13 de junio de 1967 y su Reglamento.
 - La licencia provisional se expide cuando el solicitante no tiene experiencia previa en el negocio de la construcción de vivienda. Se expide por dos años.
 - Ambas licencias son renovables cuando se vence el término de vigencia, si el solicitante cumple con los requisitos.
2. El solicitante deberá complementar la solicitud en todas sus partes, tomando en consideración lo siguiente:
 - a) Contestar aquellas preguntas que son exclusivas al tipo de organización solicitante, estos son: Individuos la pregunta 8, Corporaciones y Sociedades la pregunta 9 y Corredores de Bienes Raíces la pregunta 10.
 - b) Las instrucciones específicas a cada página se detallan en la parte posterior.
 - c) De necesitar páginas adicionales para contestar las preguntas 12 y 14, puede fotocopiar el formato que se supe para utilizar los que se requieran.
3. El formulario deberá radicarse en el Departamento de Asuntos del Consumidor en original y una copia. Asegúrese de que está completa y ha incluido toda la información y documentos solicitados.

Se apercibe al solicitante y a la persona que suscribe el juramento de la solicitud que el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en esta solicitud, bien por acción, omisión o negligencia, o que de cualquier forma, concepto o aspecto no se rinda toda la información según se requiere y ordena la ley, el Departamento tendrá el poder y la discreción para actuar conforme al derecho aplicable.

b) Nombre de Agente Residente _____

Dirección Residencial y Teléfono _____

Dirección Postal _____

Oficina Principal _____

Número Seguro Social _____

Número Licencia Conducir _____

c) Ley o Leyes bajo las cuales está organizado:

10. Corredores Bienes Raíces:

a) Nombre de la firma _____

Dirección _____ Teléfono _____

Dirección Postal _____ Zip Code _____

11. ¿Ha contratado los servicios de Ingenieros y/o Arquitectos? (No aplica al Corredor de Bienes Raíces).

/___/ Sí

/___/ NO

Nombre	Dirección	Tipo Licencia	Número Licencia

1. El propósito de esta pregunta es obtener una información específica referente a cada uno de los directores de la corporación, Socios Gestorales y Funcionarios u Oficiales, según sea el caso.
2. De necesitar páginas adicionales para contestar esta pregunta puede fotocopiar esta página para utilizar las necesarias.
3. La información solicitada referente a las corporaciones o sociedades a que pertenece o ha pertenecido la detalla en páginas aparte.

Instrucciones se detallan en parte posterior de esta página

Entidad Solicitante:

D. Nombre de otras corporaciones a las cuales pertenecen o han pertenecido.*

- * Referente a cada corporación o sociedad, detallar la siguiente información:
 1. ¿Está activa la corporación o Sociedad?
 2. Si está activa, indique el negocio que lleva a cabo, la dirección de la oficina principal, teléfono, nombre y dirección de sus oficiales.
 3. Si no está activa indicar desde cuándo.

Instrucciones:
 Favor de proveer la
 información solicitada

Entidad Solicitante:

13. Situación Financiera de la Corporación, Sociedad o Individuo

a) Capital Disponible: *

b) Crédito disponible: Indicar nombre de la entidad bancaria o financiera y el monto de la línea de crédito.

c) Participación de otras Sociedades, Corporaciones o Individuos en el Capital del Negocio Solicitante:

Nombre	Tipo de Organización	Dirección	Porcentaje de Participación

d) Relación de dependencia (subsidiaria, "Holding Company", afiliada u otra) de su empresa con otras empresas financieras o dedicadas a la compraventa de tierra, a la compraventa de propiedades, construcción, administración de propiedades, representantes de equipo para la construcción u otros:

Nombre	Dirección	Tipo de Relación	Activos que Posee

* Según último Estado Financiero Auditado.

INSTRUCCIONES PARA LA PREGUNTA 14

1. El Propósito de esta pregunta es obtener una relación de proyectos que se han realizado durante los últimos tres (3) años.

Proyectos que están en proceso y proyectos a realizarse y obtener una información específica de cada proyecto.

2. Debe complementar esta hoja por cada proyecto.
3. Fotocopie esta página para utilizar las que requiera.

Instrucciones se
detallan en parte
posterior de esta
página

Entidad Solicitante:

14. Proyectos de Urbanización y/o Construcción

Relación de proyectos a realizarse, en proceso, o realizados durante los últimos tres (3) años.

Nombre del Proyecto	/___/ Proyecto a realizarse /___/ Proyecto en proceso
Participación del Solicitante en el Proyecto	/___/ Proyecto realizado en los Últimos tres (3) años.

Clase o tipo de Proyecto *

Dirección	Número de unidades y bloques en Construcción o a construirse.
-----------	---

Costo del proyecto	Nombre y dirección de la entidad bancaria que financia.
--------------------	---

Nombre y dirección del Ingeniero a cargo del proyecto	Número Licencia
---	-----------------

Fecha que comienza el Proyecto	Fecha aproximada de terminación	Fecha aproximada que las unidades estarán disponibles para la venta.
--------------------------------	---------------------------------	--

Entidad que está a cargo de la venta del proyecto:

Plan que demuestre los servicios que ofrecerá posterior a la entrega de la construcción en proporción a la magnitud del proyecto, especificando la persona responsable de la corrección de los defectos o vicios de construcción: (No aplica al Corredor de Bienes Raíces).

Nombre: _____

Dirección: _____ Teléfono _____

Dirección Postal: _____

Relación que tiene con el solicitante: _____

* La Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada y el Reglamento Sobre Condominios, establecen que todo vendedor original de apartamentos sometidos o convertidos al Régimen de Propiedad Horizontal, vendrá obligado a radicar en el Departamento, una Petición de Registro y obtener un Comprobante de Radicación, noventa (90) días antes de iniciar las ventas.

Instrucción: Incluir Información requerida en hojas aparte
--

Entidad a cargo de la construcción del proyecto:

Nombre _____

Dirección y Teléfono _____

Relación de libros y récord que mantiene en la Oficina de la entidad solicitante:

15. Tipo de defectos de construcción surgidos y/o reparados en los proyectos realizados en los últimos tres 3 años. (No aplica al Corredor de Bienes Raíces).

- a) Indicarle nombre, dirección de los urbanizadores y tipos de construcciones realizadas en los últimos tres (3) años. Diga si los defectos o vicios fueron o han sido corregidos y el nombre y dirección de las personas que lo corrigieron.
- b) Diga si el Departamento de Asuntos del Consumidor ha intervenido Motu Proprio o por razón de haber un optante, comprador, dueño, radicado una querrela por defectos o vicios de construcción.

Si ha intervenido, diga el nombre del proyecto, de la urbanización, nombre y dirección, nombre y dirección del urbanizador y constructor o contra qué persona se radicó la(s) querrela(s). Diga el número de querrelas radicadas y si el Tribunal de Puerto Rico ha tenido que intervenir en algún caso.

- c) Informe el número de casas, unidades y/o apartamentos vendidos durante los últimos tres (3) años y si radicó la fianza que ordena la ley en todas y cada una de ellas.
- d) Informe si el Departamento le ha notificado multas por violaciones a leyes nuestras y si usted ha pagado alguna.

16. Documentos que acompañan esta solicitud:

- /___/ Copia certificada de la Escritura de Constitución de Sociedad o Certificado de Incorporación. En caso de Sociedad Especial evidencia del Recibo del Departamento de Hacienda.
- /___/ Estado de Situación a la terminación del año de operación más reciente, debidamente certificado por un Contador Público Autorizado.
- /___/ Estado de Ganancias y Pérdidas a la terminación del año de operación más reciente, debidamente certificado por un Contador Público Autorizado.
- /___/ Cheque o giro postal certificado a nombre del Secretario de Hacienda de Puerto Rico por setenta y cinco (75) dólares en caso de licencia regular y de cincuenta (\$50) dólares en caso de licencia provisional.
- /___/ Si el solicitante es Individuo, radicará una copia certificada de la Planilla de Contribución Sobre Ingresos más reciente.
- /___/ Carta autorizando al Departamento a verificar las cuentas de depósitos o reserva especial (escrow). Esta deberá informar nombre y dirección o sucursal de la institución depositaria y número de la cuenta.
- /___/ Formulario de Responsabilidad por Proyectos a Ejecutarse, adjunto, firmado por el Presidente. En caso de Sociedades Especiales firmado por el Socio Gestor.
- /___/ Certificación de la licencia de la Junta Examinadora de Puerto Rico de los Ingenieros o Arquitectos a cargo de los proyectos.
- /___/ Certificación del pago de cuotas.
- /___/ Copia del Contrato de Opción y de Compraventa en uso.
- /___/ Documentos de Información y Propaganda ("Brochures").
- /___/ Acuerdo sobre la línea de crédito con la institución financiera.

- /___/ Copia de los documentos de aprobación de proyecto que expide la Administración de Reglamentos y Permisos.
- /___/ Copia del Contrato de Construcción firmado.
- /___/ Copia de la licencia de Corredor de Bienes y Raíces (si es el solicitante).
- /___/ Copia reducida del plano de distribución y localización del proyecto.
- /___/ Copia del Contrato de Corretaje.
- /___/ Copia del Contrato de la Cuenta de Depósito o Reserva (Escrow), firmado con la institución financiera y/o depositaria.
- /___/ Número de Seguro Social Patronal.
- /___/ Evidencia del Registro de Comerciantes y Negocios de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico. www.comercioyexportacion.com

- /___/ Declaración de Cumplimiento de Responsabilidad a los Consumidores, que deberá estar acompañada de cheque o giro postal de \$100 dólares a nombre del Secretario de Hacienda.

- /___/ Certificado de Antecedentes Penales.

- /___/ Registro de Comerciantes del Departamento de Hacienda.

DECLARACION JURADA

Por la presente hago constar bajo juramento que he completado la solicitud de licencia de urbanizador y/o constructor en su totalidad y que la información suministrada en ésta es correcta y verdadera según mi mejor entender y creencia y que he sido debidamente autorizado para suministrarla.

Acepto y confieso cumplir con la Ley y el Reglamento que gobiernan el negocio de la construcción, que obliga a abrir una cuenta de reserva (escrow) para depositar el dinero de los

optantes y compradores de todas y cada una de las unidades, opciones y compraventa de casas, apartamentos, solares y que no haré ni permitiré que persona alguna haga uso de este dinero a menos que sea conforme a las leyes indicadas; que depositaré u obligaré a todo vendedor de una unidad, casa, apartamento, solar, etc., a aprestar una fianza según lo exigen las leyes mencionadas y someteré un informe mensual de las ventas realizadas.

_____, a _____ de _____ de _____.

Firma del Declarante

AFFIDAVIT NUMERO _____

Jurado y suscrito ante mí por _____, de la firma _____, mayor de edad y vecino de _____, a quien conozco personalmente en el sitio y fechas indicados.

Abogado-Notario

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
APARTADO 41059 – ESTACION MINILLAS
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1059

FORMULARIO DE RESPONSABILIDAD
POR PROYECTOS A EJECUTARSE

YO, _____, en mi carácter de

(Oficial) _____, de la Corporación

_____, con oficinas principales en _____, certifico que de expedírseme una licencia de urbanizador y/o constructor por el Departamento de Asuntos del Consumidor, nos hacemos responsables por la totalidad de los proyectos a ejecutarse y nos comprometemos a responder por los defectos de construcción que puedan surgir en los proyectos de viviendas que realicemos.

En _____, Puerto Rico, a _____ de _____ de _____.

Nombre de la Corporación

Por: _____
Firma del Oficial de la Corporación

JURAMENTO

Affidávit Número _____

Jurado y suscrito ante mí por; _____ de la firma _____, mayor de edad y vecino de _____, a quien doy fe de conocer personalmente en el sitio y fecha indicados.

Notario Público

NOTA: Este formulario no tendrá que ser complementado por el corredor de bienes raíces.