

Examen de Práctica: **CRECOLLEGE.COM** / Recurso: **Lcdo. Julio A. Ortiz**

1. ¿Cuánto es 4.5 metros cuadrados en pies cuadrados?
 - a. 21.53 pies cuadrados
 - ☒ b. 48.44 pies cuadrados
 - c. .5 pies cuadrados
 - d. 10.764 pies cuadrados

2. ¿Cuánto es 12,140.7 metros cuadrados en acre?
 - ☒ a. 3 acres
 - b. 3.5 acres
 - c. 6 acres
 - d. Ninguna de las anteriores

3. ¿Cuánto es 2 acres en cuerdas?
 - a. 8 cuerdas
 - b. 0.015 cuerdas
 - ☒ c. 2.06 cuerdas
 - d. 0.158 cuerdas

4. ¿Cuánto es 1 pie lineal en metros?
 - ☒ a. .305
 - b. 0.02
 - c. 2.06
 - d. 0.44

5. ¿Cuántos metros cuadrados tiene una hectárea?
 - a. 11,000 metros cuadrados
 - b. 3,930.3966 metros cuadrados
 - ☒ c. 10,000 metros cuadrados
 - d. 1.03 metros cuadrados

6. Si la compraventa es de 678,000 ¿Calcule los Honorarios de la escritura Original de Compraventa?

$$500,000 = 1\%$$
$$+ 500,000 = .5\%$$

 - a. 3,000
 - b. 5,000
 - c. 5,895
 - ☒ d. 5,890

7. Si la compraventa es de 175,000 ¿Calcule los Honorarios de la escritura Original de Compraventa?

- a. 1,750
- b. 1,700
- c. 0
- d. 25.0

1%

8. Si la compraventa es de 108,000 ¿Calcule los Honorarios de la Copia Certificada?

- a. 40.0
- b. 25.0
- c. 75.0
- d. 15.0

0 - 10,000 \$15.00

10,001 - 500,000 \$25.00

500,001 & + \$40.00

9. Si la compraventa es de 216,000 ¿Calcule los sellos de la Escritura Original?

- a. 218
- b. 216
- c. 15.0
- d. 25.0

\$1.00 por cada 1,000 ó fracción

10. Si la compraventa es de 98,000 ¿Calcule los sellos de la Copia Certificada?

- a. 100.0
- b. 50.0
- c. 50.50
- d. 0

12. ¿Cuántos metros cuadrados tiene 1 acre?

- a. 10,000
- b. 4,046.9
- c. 3.281
- d. .305

13. ¿Cuántos pies tiene 1 metro lineal?

- a. 10,000
- b. 4,046.9
- c. 3.281
- d. .305

14. El Valor de una propiedad es de 169,000, el NOI es 18,600, ¿Calcule la tasa de Capitalización?

$$18,600 / 169,000 = 11\%$$

- a. 908%
- ☒ b. 11%
- c. 15%
- d. 9.08%

15. ¿Cuánto es 6 acres en pies cuadrados?

- a. 6.3
- ☒ b. 261,360
- c. 0.0001
- d. 10,000

16. ¿Cuántos acres tiene 1 cuerda de terreno?

- a. 1.03 acre
- ☒ b. 0.9712 acre
- c. .305 acre
- d. 4,046.9 acre

17. El precio de venta fue de 97,000. El dueño hizo una aportación al Comprador de 7,800. ¿De cuánto es el descuento o ajuste?:

$$97,000 \times 6\%$$

- a. 9,600
- ☒ b. 5,820
- c. 0
- d. 1,325

18. ¿Cuál de los siguientes se deben registrar en DACO cuando se va a vender propiedades fuera de Puerto Rico en Puerto Rico?

- a. El Propietario
- b. El Corredor
- c. El Vendedor y la Empresa
- ☒ d. El Propietario, Vendedores, Corredores y Empresas de Bienes Raíces

19. ¿Cuántos testigos requiere el testamento abierto?

- ☒ a. 3 testigos instrumentales idóneos
- b. 5 testigos
- c. 0 testigos
- d. Ninguna de las anteriores

20. Un Corredor de Bienes Raíces y miembro de la Junta de Bienes Raíces fue nombrado el 16 de febrero de 2004 y renuncia el 1 de septiembre de 2006, nombran a Rafael como nuevo miembro de la Junta. ¿Cuándo termina su término?

- ☒ a. 15 de febrero de 2008
- b. 1 de septiembre de 2010
- c. 4 de enero de 2006
- d. 9 mayo de 2006

21. Un Corredor de Bienes Raíces y Vendedor de Bienes Raíces son contratistas independientes ¿Cuánto deben pagar al Seguro Social?

- a. 10%
- ☒ b. 15.3%
- c. 14%
- d. 7.5%

22. ¿Qué libro da inicio al Registro de la Propiedad?

- ☒ a. Diario de presentación
- b. Bitácora
- c. Tomo
- d. Finca

23. Para que haya una Donación se requiere:

- ☒ a. Que sea gracioso y que la parte lo acepte
- b. Que se registre en el registro de la propiedad y donaciones
- c. Que sea oneroso y que no se pueda financiar o vender
- d. Que sea oneroso y no se acepte

24. ¿Cuál es el préstamo que cobra PMI?

- ☒ a. Convencional
- b. FHA
- c. VA
- d. FHA y VA

25. Si una persona que no sabe leer desea comprar una propiedad:

- a. Deberá firmar los documentos con una X
- b. El notario leerá el contrato por el cuál éste será participe
- ☒ c. Se debe leer dos veces. Una por un testigo y el notario.
- d. Ninguna de las anteriores

26. Se podrá financiar una propiedad de cuatro unidades por FHA:

- a. Falso, porque no se puede comprar propiedades para más de una familia
- ☒ b. Ciertamente, FHA financia de una a cuatro unidades siempre y cuando el propietario viva en ella y sea su residencia principal.
- c. Ciertamente, porque FHA financia propiedades de una sola unidad
- d. Ninguna de las anteriores

27. El distrito R-I es:

- a. Terrenos Urbanizaciones
- ☒ b. Residencial Intermedio
- c. Residencial de Alta Histórica
- d. Comercial Liviano

28. El distrito R-CM es:

- ☒ a. Residencial Comercial Mixto
- b. Residencial Intermedio
- c. Residencial de Alta Histórica
- d. Comercial Liviano

29. El distrito I-L es:

- a. Residencial Intermedio
- b. Residencial de Alta Histórica
- c. Comercial Liviano
- ☒ d. Industrial Liviano

30. El distrito IL-1 es

- a. Residencial Intermedio
- b. Residencial de Alta Histórica
- c. Comercial Liviano
- ☒ d. Industrial Liviano Limitado

31. El distrito R-G es:

- ☒ a. Rural General
- b. Rural Limitado
- c. Conservación de Cuencas
- d. Sitios Históricos

32. El distrito PP es:

- a. Playas Pendientes
- b. Playas Públicas**
- c. Playas Populares
- d. Playas Polares

33. El distrito ZE significa:

- a. Zona Escolar**
- b. Sitios Históricos
- c. Preservación de Recursos
- d. Ruta Escénica

34. El distrito RE significa:

- a. Zona Escolar
- b. Sitios Históricos
- c. Preservación de Recursos
- d. Ruta Escénica**

35. El distrito R-A significa:

- a. Residencial Intermedio
- b. Residencial de Alta Histórica**
- c. Comercial Intermedio
- d. Comercial Turístico Liviano

36. El distrito PR es:

- a. Puerto Rico
- b. Preservación de Recursos**
- c. Puertos Ricos
- d. Playas Regulares

37. El distrito C-L es:

- a. Comercial Intermedio
- b. Comercial Liviano**
- c. Industrial Liviano
- d. A Mejorarse

38. El seguro mensual que se cobra en el préstamo FHA es el:

- a. MMIP
- b. MIP
- c. PMI
- d. PMI mensual

39. El distrito R-4 tiene las siguientes características:

- a. Densidad Intermedia, Solar mínimo de 250 metros cuadrados, ancho mínimo 12 metros, altura máxima 2 plantas y 9 metros, Casas de 1 o 2 familias, Casas en Hileras y de Apartamentos.
- b. Densidad Intermedia, Solar mínimo de 300 metros cuadrados, ancho mínimo 12 metros, altura máxima 2 plantas y 9 metros, Casas de 1 o 2 familias, Casas en Hileras y de Apartamentos
- c. Densidad Intermedia, Solar máximo de 250 metros cuadrados, ancho mínimo 12 metros, altura máxima 2 plantas y 9 metros, Casas de 1 o 2 familias, Casas en Hileras y de Apartamentos
- d. Densidad Intermedia, Solar mínimo de 300 metros cuadrados, ancho mínimo 12 metros, altura máxima 2 plantas y 9 metros, Casas de 1 o 2 familias, Casas en Hileras y de Apartamentos

40. El distrito de Zonificación que permite actividades comerciales en áreas residenciales es:

- a. R-3
- b. R-2
- c. C-1
- d. C-3

41. El distrito I-P es:

- a. Industrial Pesado
- b. Industrial Liviano
- c. Área Desarrollada
- d. Bosque

42. El distrito C-C es:

- a. Centro Comercial
- b. Centro Cristal
- c. Centro de Comercio
- d. Centro Constructivo

43. El LTV máximo en FHA es de:

- a. 97%
- ☒ b. 96.5%
- c. 100%
- d. Hasta un 80% de LTV

44. Hipoteca 203h de FHA:

- a. Es un préstamo garantizado y asegurado por compañía privada
- b. Es un préstamo privado de los Inversionistas Privados
- ☒ c. Es un préstamo para asegurar hipotecas a las víctimas de un Área de Desastres Mayores Declaradas Presidencialmente para la compra o reconstrucción de una propiedad Familiar Única
- d. Es un préstamo estudiantil

45. El distrito M significa:

- ☒ a. A Mejorarse (requiere Mejoras)
- b. Industrial Pesado
- c. A mar seco
- d. Mercado Secundario

46. El distrito DS es:

- ☒ a. Desarrollo Selectivo
- b. Desarrollo Sancionado
- c. Desarrollo Salubrista
- d. Desarrollo Sección

47. Raquel tiene la intención de vender su estacionamiento INDIVIDUALIZADO en un Condominio. ¿Cuántos días tiene el Raquel para notificar a la Junta de Directores de su intención de Vender el estacionamiento en el Condominio?

- ☒ a. 10 días
- b. 20 días
- c. 30 días
- d. 40 días

48. ¿Cuál de los siguientes es un Acto Proscrito?

- a. Inducir a una parte en una transacción de bienes raíces a rescindir un contrato válido para hacer uno nuevo con el objeto de beneficiar al Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces.
- b. No notificar y orientar al propietario previo a la firma del contrato de corretaje y al prospecto comprador previo al otorgamiento de un contrato de opción o compraventa por escrito y como parte del mismo, sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional, debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El propietario o el prospecto comprador certificará con su firma que ha recibido la orientación de parte del corredor.
- c. Ofrecer o continuar ofreciendo una propiedad a la venta, o en arrendamiento, cuando la misma no se encuentre ya disponible, solo con el fin de obtener negocios sobre otras propiedades disponibles para realizar algún negocio jurídico. A tales fines, cuando sea final la transacción de compra o de arrendamiento de la propiedad, el corredor tendrá un término máximo de setenta y dos (72) horas para excluir dicha propiedad de cualquier listado de propiedades disponibles o para informar que la misma ya ha sido vendida y/o arrendada.
- d. Todas las anteriores

49. ¿Cuál de los siguientes es un Acto Proscrito?

- a. Discriminar hacia cualquiera de las partes en una transacción de bienes raíces por razón de raza, color, religión, sexo, incapacidad física o mental, estatus familiar u origen nacional.
- b. Previo al otorgamiento de un contrato de corretaje o listado neto, no orientar adecuadamente al cliente sobre el alcance de la transacción y la conveniencia de utilizar los servicios de un tasador profesional.
- c. Ocultar deliberadamente información esencial sobre las condiciones de una propiedad, con el ánimo de inducir a una de las partes a concluir la transacción en unos términos que, de conocerlos, no hubiese realizado la transacción o pagado un precio menor.
- d. Todas las anteriores.

50. ¿Cuál de los siguientes es un Acto Proscrito?

- a. No exhibir al público en su lugar de trabajo la licencia expedida por la Junta.
- b. En el caso de los Vendedores, representar a otro corredor o empresa que no sea aquella para la cual presta servicios como empleado o contratista independiente, sin el consentimiento de dicho corredor o empresa.
- c. En el caso de los Vendedores, aceptar una comisión por servicios prestados de una persona que no sea el corredor o empresa para quien trabaja, sin el consentimiento de las partes y del corredor o empresa para quien trabaja.
- d. Todas las anteriores.

51. José Corredor de Bienes Raíces licenciado, que trabaja para una Empresa de Bienes Raíces, quiere hacer sus Anuncios y Rótulos con su nombre "José Corredor", su número de teléfono y su número de licencia de Bienes Raíces. ¿Cómo debe ser el Anuncio o Rótulo?
- a. Sólo con el nombre de José Corredor, su número de teléfono y número de licencia.
 - b. Sólo con el nombre de José Corredor y su número de licencia.
 - c.** Además del nombre de "José Corredor", su número de teléfono y número de su licencia de Bienes Raíces deberá incluir el Nombre de la Empresa, número de teléfono y el número de licencia de la Empresa para operar.
 - d. Ninguna de las anteriores
52. El distrito UR es:
- a.** Terrenos Urbanizaciones
 - b. Residencial Intermedio
 - c. Comercial Liviano
 - d. Centro Comercial
53. ¿Cuál de los siguientes es un Acto Proscrito?
- a. Retener indebidamente cualquier documento o cantidad de dinero de las partes.
 - b. Ofrecer una propiedad a la venta sin el consentimiento de su propietario.
 - c. Depositar fondos de una parte en una transacción de bienes raíces conjuntamente con fondos propios.
 - d.** Todas las anteriores.
54. El comprobante para la licencia de Empresa de Bienes Raíces es de:
- a.** 500
 - b. 200
 - c. 10,000
 - d. 20,000
55. ¿Cuáles son las Responsabilidades de un Administrador de Propiedades?
- a.** Debe estar a cargo de la parte operacional de la propiedad, Mercadeo, del mantenimiento de la Propiedad, de los ingresos y gastos de la propiedad y llevar record de estos y la Administración en General
 - b. No tiene ninguna responsabilidad
 - c. Es un acto proscrito
 - d. Hacer todos los contratos verbales

56. Un modo de extinguir una obligación es:

- a. Compensación, Cumplimiento de Pago, Condonación
- b. CUL – DE – SAC
- c. Hipoteca
- d. Pedir un préstamo

57. Jesús Corredor de bienes raíces le consiguió un buen financiamiento en un Banco a Rosa Compradora pero no le dijo a ella que él era el accionista mayoritario del Banco. ¿Fue ético lo que hizo el Corredor?

- a. No fue ético porque el reglamento de ética dispone: No recomendar a un cliente el uso de los servicios de otra organización en la cual ésta tenga intereses sin divulgar tal interés al momento de hacer su recomendación.
- b. Si lo puede hacer.
- c. Sí fue ético porque es el accionista mayoritario si lo puede hacer.
- d. Sí fue ético porque la ley lo protege.

58. En el caso de Empresa de Bienes Raíces como Sociedad:

- a. Todos los socios deben ser accionistas
- b. Todos los socios, salvo los comanditarios, tienen que ser accionistas
- c. Todos los socios, salvo los comanditarios o miembro deberán ser tenedor individual de licencia de Corredor o Vendedor de Bienes Raíces expedida por la Junta.
- d. Se inscribe en el Departamento de Estado

59. Según el Reglamento 9101 el Vendedor de Bienes Raíces licenciado debe de tomar como Educación Continua en electivas:

- a. 4 créditos de Educación Continua en Electivas.
- b. 12 créditos de Educación Continua en Electivas.
- c. 16 créditos de Educación Continua en Electivas.
- d. Ninguna de las anteriores.

60. La Empresa de Bienes Raíces requiere una fianza de:

- a. \$5,000
- b. \$10,000
- c. \$20,000
- d. 1 millón

61. ¿Cuál de los siguientes es una conducta ética requerida a los Corredores y Vendedores de Bienes Raíces?:
- a. Presentar las ofertas y contraofertas en una forma objetiva.
 - b. Conducir sus negocios de forma que evite controversias con los demás.
 - c. Obtener compensación de los demás vendedores y los compradores o arrendadores y arrendatarios solamente cuando ambas partes están informadas y lo acepten.
 - ☒ d. Todas las anteriores.
62. ¿Cuál de los siguientes es una conducta ética requerida a los Corredores de Bienes Raíces en Puerto Rico?
- a. Usar el término “vendido” en rótulos, anuncios o en cualquier forma permitida únicamente cuando se es corredor principal.
 - b. Mantener a sus clientes informados de los avances que ha realizado en la transacción.
 - c. Cooperar con otros corredores cuando ello sea en el mejor interés del cliente.
 - ☒ d. Todas las anteriores.
63. ¿Qué debe hacer un Propietario de un terreno inscrito en el Registro de la Propiedad que construye una Edificación y quiere que conste dicha Edificación en el Registro en la Finca del terreno?
- a. Una affidavit
 - ☒ b. Una Constancia de Obra Nueva (Acta Notarial de Edificación de Obra Nueva por un Notario).
 - c. Un borrador
 - d. Una segregación
64. Javier Comprador quiere comprar un apartamento por FHA cuyo Precio de Venta es \$145,000. No obstante, Javier Comprador presentó una oferta al dueño del apartamento y logró bajar el precio de venta a \$130,000. Javier Comprador tiene una cualificación por FHA de un Banco por \$127,000. El apartamento tasó \$127,000. Javier Comprador firmó un contrato de opción y entregó una opción (depósito) de \$3,000. ¿Cuánto tiene que traer como Aportación al Cierre Hipotecario Javier Comprador para la compraventa?
- ☒ a. 4,445 $127,000 \times 3.5\%$
- b. 0
 - c. 3,900
 - d. 335.0

65. ¿Cuáles son los requisitos de la Expropiación Forzosa?

- a. Comercial y Residencial
- ☒ b. Necesidad Pública y Justa Compensación
- c. Escritura Pública y Justa Compensación
- d. Contrato Privado

66. Servidumbre de Equidad son:

- a. Las condiciones amplias a la propiedad
- ☒ b. Las condiciones restrictivas al uso, goce y disfrute de una propiedad
- c. El derecho de Uso y Habitación
- d. Lo mismo que servidumbre de paso


67. Para modificar y enmendar el Reglamento en un Condominio bajo la ley de Condominios se requiere:

- a. Unanimidad de los Titulares
- b. Por lo menos la mitad más uno de los Titulares presentes
- c. 1/3 de los Titulares sin convocatoria
- ☒ d. 2/3 de los Titulares y de Porcentajes de participación de los Elementos Comunes, independientemente de la definición de Mayoría o Transcurrido 30 días sin que hubiera oposición de más de 1/3 parte

68. El quórum para una Asamblea o Reunión del Consejo de Titulares en un Condominio es:

- ☒ a. 1/3 de los Titulares para primeras Convocatorias
- b. Todos los presentes sin Convocatoria
- c. Unanimidad
- d. ½ partes de los Titulares en segunda Convocatoria

69. Según la Ley de Condominios el Director o Junta de Directores se elige por:

- 
- a. Unanimidad de los titulares
 - ☒ b. Por mayoría de los titulares
 - c. Mediante 2/3 partes de los titulares
 - d. Por ¼ parte de los titulares

70. La Junta de Directores de un Condominio puede imponer una multa de:

- ☒ a. Al titular o residente que viole las normas de convivencia estatuidas en la escritura matriz, la ley o el Reglamento de hasta \$100.00 por cada violación.
- b. Al titular o residente que viole las normas de convivencia estatuidas en la escritura matriz, la ley o el Reglamento de hasta \$500.00 por cada violación.
- c. Al titular o residente que viole las normas de convivencia estatuidas en la escritura matriz, la ley o el Reglamento de hasta \$200.00 por cada violación.
- d. No puede imponer multa nunca.

71. ¿Cuál de los siguientes es un Elemento Común limitado bajo la ley de Condominios?

- ☒ a. Pasillos, Ascensores y Escaleras
- b. Los árboles
- c. Las placas Solares del Condominio
- d. La seguridad

72. José quiere comprar mediante un préstamo FHA una propiedad cuyo precio de Venta es 150,000 y la Tasación es de 220,000. ¿Calcule la Hipoteca Máxima?

- a. 193,000
- b. 150,000
- ☒ c. 144,750
- d. 0

73. Javier dueño de un apartamento en un Condominio contrató a María Corredora de Bienes Raíces para que le administre su apartamento y lo rente a corto plazo por la plataforma Airbnb. María Corredora de Bienes Raíces verificó la Escritura Matriz y el Reglamento y no encontró una prohibición de arrendar a corto plazo y procede a rentarlo. María Corredora:

- ☒ a. Cumplió con la ley porque verificó correctamente
- b. Cumplió con la ley porque no es el Dueño sino el Corredor
- c. No cumplió con la ley porque el tenía que buscar sólo en la Escritura Matriz
- d. No cumplió con la ley porque tenía que buscar sólo en el Reglamento

74. ¿Cuál de los siguientes se considera un elemento común general necesario?

- a. La Azotea
- ☒ b. El Vuelo
- c. El terreno
- d. El Procomunal

75. El derecho a construir sobre el vuelo en un Condominio se conoce como:

- a. Derecho de Sobre elevación
- b. Derecho de Sobre carga
- c. Derecho de Equidad
- d. Derecho a Nivelar

76. Para que un titular de un apartamento en un Condominio se le prive de los Servicios de Agua, Luz, Cable TV etc. por cuotas de mantenimiento adeudadas y no pagadas tiene que:

- a. Adeudar 2 o más meses consecutivos de cuotas de mantenimiento
- b. Adeudar 3 o más meses consecutivos de cuotas de mantenimiento
- c. No se le puede privar nunca
- d. Adeudar 2 o más meses por separado de cuotas de mantenimiento

77. ¿Cuáles de los siguientes elementos comunes se considera un elemento común general voluntario?:

- a. El Vuelo
- b. La Azotea
- c. Las Paredes Maestras
- d. Las Paredes de Carga

78. La Ley de Condominios es la:

- a. Ley 104 de 25 de junio de 1958
- b. Ley 10 de 26 de abril de 1994
- c. Ley 5 de 23 de abril de 1973
- d. Ley 103 de 5 de abril de 2003

79. Ricardo, que es dueño de un apartamento en un Condominio, no ha pagado 5 meses consecutivos de cuota de mantenimiento por la cual se le ha privado temporariamente su derecho al voto en una Reunión del Consejo de Titulares. Ricardo alega que puede votar porque es un asunto que requiere el voto unánime de todos los titulares. Determine si Ricardo tiene razón.

- a. Nunca se le puede privar de su derecho a Votar por ley
- b. No tiene razón porque la ley dispone que cuando un condómino debe 4 o más cuotas de mantenimiento consecutivos quedará privado de ejercer su derecho al voto, aun en asuntos que requiera unanimidad
- c. No tiene razón porque la ley dispone que cuando un condómino debe 3 o más cuotas de mantenimiento consecutivos quedará privado de ejercer su derecho al voto, aun en asuntos que requiera unanimidad.
- d. Tiene razón porque aunque la ley dispone que cuando un Condómino debe 4 o más cuotas de mantenimiento quedará privado de ejercer su derecho al voto, esto no aplica en asuntos que requiera unanimidad

80. Corresponde al Consejo de Titulares en un Condominio:

- a. Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para su realización. El presupuesto anual incluirá una partida de fondo de reserva que no será menor del 5% del presupuesto operacional del condominio para ese año
- b. Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para su realización. El presupuesto anual incluirá una partida de fondo de reserva que no será menor del 10% del presupuesto operacional del condominio para ese año.
- c. Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para su realización. El presupuesto anual incluirá una partida de fondo de reserva que no será menor del 30% del presupuesto operacional del condominio para ese año.
- d. Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras y recabar fondos para su realización. El presupuesto anual incluirá una partida de fondo de reserva que no será menor del 40% del presupuesto operacional del condominio para ese año.

81. Para que el Condominio, bajo la ley de Condominios, cualifique para los préstamos de FHA se le requiere lo siguiente:

- a. En el presupuesto del Condominio debe aparecer el detalle de una partida para el fondo de reserva, que represente el 5% de dicho presupuesto.
- ☒ b. En el presupuesto del Condominio debe aparecer el detalle de una partida para el fondo de reserva, que represente el 10% de dicho presupuesto.
- c. En el presupuesto del Condominio debe aparecer el detalle de una partida para el fondo de reserva, que represente el 15% de dicho presupuesto.
- d. En el presupuesto del Condominio debe aparecer el detalle de una partida para el fondo de reserva, que represente el 20% de dicho presupuesto.

82. José, que es dueño de un apartamento en un Condominio, rentó por 3 años a Rosa Inquilina y acordaron en el contrato que Rosa se obligaba a pagar la cuota de mantenimiento del apartamento. Rosa nunca pagó la cuota de mantenimiento y posteriormente, la Junta de Directores presentó una demanda contra José en cobro de dinero de \$1,500.0 por la cuota de mantenimiento no pagada. ¿Quién está obligado a pagar la cuota de mantenimiento?:

- a. La Junta
- b. Rosa porque lo acordó en el contrato
- ☒ c. José porque es el titular, aunque haya pactado lo contrario en el contrato
- d. Nadie tiene que pagar

83. Una Urbanización con acceso controlado prohibió la entrada a la Policía de Puerto Rico para resolver un asunto importante. ¿La Urbanización le puede prohibir la entrada a la Policía?:

- ☒ a. No se le puede prohibir, bajo ninguna circunstancia, el libre acceso de la Policía, Bomberos o cualquier otro servicio de emergencia, incluyendo los servicios de ambulancias públicas o privadas y de los empleados de las corporaciones públicas o privadas, sus agentes o contratistas que ofrecen servicio de agua, energía eléctrica, teléfono o recogido de desperdicios sólidos dentro de la comunidad objeto del control de acceso
- b. Si porque la policía no se identificó
- c. Si le puede prohibir la entrada por cualquier circunstancia.
- d. La ley de Control de Acceso no dice nada al respecto

84. ¿Quién tiene autoridad de autorizar un Sistema de Control de Acceso en una Comunidad?:

- a. Bombero
- b. Los Municipios**
- c. La Policía
- d. La Asociación

85. La obligación de pago del control de acceso por ley recaerá en:

- a. Los propietarios de fincas en las que se haya inscrito la autorización o permiso.
- b. Los propietarios que autorizaron la solicitud para establecer el control de acceso, según fue implantado.
- c. Todo propietario adquirente de una finca, ubicada en una urbanización, calle o comunidad que ha sido autorizada por el municipio correspondiente para controlar el acceso o que, a la fecha de la compraventa, se encontrara en trámite de obtener el consentimiento de tres cuartas (3/4) partes de los propietarios y así conste en actas.
- d. Todas las anteriores.**

86. Para conceder permiso de un Control de Acceso, el Municipio podrá requerir una fianza cuya cuantía no excederá de:

- a. \$2,000.**
- b. \$3,000.
- c. \$10,000.
- d. No hay Fianza

87. Toda persona que adquiera una propiedad con Control de Acceso notificará al Consejo o Asociación de Residentes:

- a. su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad no más tarde de los 10 días siguientes a la fecha de adquisición.
- b. su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad no más tarde de los 20 días siguientes a la fecha de adquisición.
- c. su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad no más tarde de los 30 días siguientes a la fecha de adquisición.**
- d. No tiene que notificar nada

88. El Corredor de Bienes Raíces le cobró comisión al comprador y al vendedor sin que el Corredor se lo dijera a ambos. El Corredor de Bienes Raíces:
- a. Viola el Reglamento de Ética
 - b. No viola el Reglamento de Ética
 - c. Viola la ley 10 de 1994 y el Reglamento de Ética**
 - d. Viola el Código Penal
89. ¿Cuál es la mejor forma de Valorización para un Comerciante o Inversionista?
- a. Método por Costo y Comparables
 - b. Método de Capitalización de Ingresos**
 - c. Método de Ventas Comparables
 - d. Avalúo
90. Miguel contrata a Carlos Corredor para que éste le vendiera su casa. Sin embargo, Rosa Corredora de Bienes Raíces convenció a Miguel de rescindir el contrato con Carlos Corredor para que Rosa Corredora le vendiera la propiedad con un contrato de exclusividad. ¿Puede Carlos Corredor demandar a Rosa Corredora?:
- a. Sí la puede demandar porque Rosa Corredora hizo algo contrario a la ley**
 - b. Sí la puede demandar porque estaba en el contrato
 - c. No la puede demandar
 - d. No la puede demandar porque Rosa Corredora también tiene licencia de bienes raíces en Puerto Rico.
91. Un aspirante a la licencia de Corredor de Bienes Raíces pasó su examen de reválida con éxito. ¿Cuántos días tiene para presentar los documentos y requisitos para solicitar la licencia de bienes raíces?
- a. Tiene 15 días contando desde el día que pasó el examen de reválida
 - b. Tiene 30 días contando desde el día que pasó el examen de reválida
 - c. Tiene 90 días contando desde el día que pasó el examen de reválida**
 - d. 2 años o 5 intentos (lo que ocurra primero)
92. La cuenta de plica (cuenta especial):
- a. Es sólo para los Vendedores
 - b. No puede generar intereses y debe ser una cuenta aparte de su cuenta personal**
 - c. Debe ser su cuenta personal
 - d. Debe ser sólo para los Vendedores y Empresas de Bienes Raíces

93. Según la ley 10 del 26 de abril del 1994 la Junta de Bienes Raíces es nombrada por un término de:

- a. 8 años
- ☒ b. 4 años (y no podrá ser nombrado por más de dos (2) términos consecutivos)
- c. 12 años
- d. No hay termino

94. Según la ley el Corredor de Bienes Raíces:

- a. Es parte de la transacción
- ☒ b. Es un intermediario de la transacción
- c. Es el tasador
- d. Es parte del Contrato de Compraventa

95. La fianza del Corredor y Vendedor de Bienes Raíces es de:

- a. 20,000
- ☒ b. 10,000
- c. 200
- d. No hay fianza

96. La fianza de la Empresa de Bienes Raíces es de:

- a. 500
- b. 10,000
- ☒ c. 20,000
- d. 200

97. ¿Cuántas horas anuales de Educación Continua debe tomar el Vendedor de Bienes Raíces?:

- a. 12 horas
- b. 6 horas
- ☒ c. 4 horas
- d. 16 horas

98. El comprobante de rentas internas para la licencia de Corredor y Vendedor de Bienes Raíces es de:

- a. 500
- ☒ b. 200
- c. 100
- d. 0

99. El comprobante de rentas internas para Empresa de Bienes Raíces es de:

- ☒ a. 500
- b. 200
- c. 100
- d. 0

100. ¿Qué pasa si un Corredor de Bienes Raíces sometió la renovación de licencia antes de los 30 días del vencimiento de su licencia?:

- a. Se le cancelará la licencia de bienes raíces automáticamente
- ☒ b. Se le prorrogará automáticamente dicha licencia por el término que se tome la Junta en la consideración de su solicitud
- c. Hay que esperar 90 días para que la Junta se reúna para la licencia nueva
- d. Hay que presentar una declaración jurada haciendo constar que no hizo ninguna transacción de bienes raíces

101. ¿Qué pasa si un Corredor o Vendedor de Bienes Raíces sometió la renovación de licencia después de transcurridos 90 días del vencimiento de dicha licencia?:

- a. Se le prorrogará automáticamente dicha licencia por el término que se tome la Junta en la consideración de su solicitud
- b. Hay que esperar 90 días para que la Junta se reúna para la licencia nueva
- ☒ c. Hay que presentar una declaración jurada haciendo constar que no hizo ninguna transacción de bienes raíces
- d. Se le cancelará la licencia de bienes raíces

102. ¿Qué pasa si una persona se dedica a la profesión de Corredor o Vendedor de Bienes Raíces sin licencia en Puerto Rico según la ley 10 del 26 de abril de 1994?

- a. Comete su primera falta
- ☒ b. Comete delito menos grave (multa de \$500 o cárcel no mayor de 6 meses o ambas penas a discreción del Tribunal)
- c. Comete delito grave con multa no menor de \$1,000 ni mayor de \$25,000 o cárcel por un término no mayor de 1 año o ambas penas a discreción del Tribunal
- d. Se le puede querellar


103. ¿Cuál de los siguientes es un elemento de todo contrato?:

- a. Violencia
- ☒ b. Consentimiento
- c. Dolo
- d. Error

104. ¿Cuál de los siguientes es un contrato bilateral?:

- a. Contrato de Opción de Compraventa
- ☒ b. Contrato de Promesa de Compraventa
- c. Contrato Verbal de Opción de Compraventa y Arrendamiento
- d. Ninguna de las anteriores

105. Si un Corredor vendió o alquiló una propiedad, ¿Cuánto tiempo tiene para quitar algún anuncio?

- 
- ☒ a. 72 horas
 - b. 24 horas
 - c. 120 días
 - d. Nunca

106. ¿Quiénes son las partes en un contrato de opción de compraventa?:

- a. El Corredor
- ☒ b. El Vendedor y el Comprador
- c. El Agrimensor
- d. El Corredor y el Comprador a la vez

107. En el contrato de corretaje semi exclusivo:

- a. Si el dueño vende cobra comisión
- ☒ b. Si el dueño vende no paga la comisión, pero si el Corredor o Vendedor de Bienes Raíces vende tiene derecho a la comisión
- c. El contrato de Corretaje Neto
- d. Es un tipo de contrato Neto

108. Previo al Reglamento 9101 del 2019, ¿Cuál fue el Reglamento que estableció la Educación a Distancia?

- a. Ley 10
- ☒ b. Reglamento 7962 de Asuntos Académicos
- c. Reglamento 5567
- d. Reglamento 5571

109. ¿Cuál es el propósito del Reglamento 5571 (Reglamento de Ética)?

- a. Establecer el Financiamiento Hipotecario
- ☒ b. Establecer las normas que requieren la conducta de los Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces en Puerto Rico
- c. Establecer la profesión de bienes raíces
- d. Establecer las normas sólo a los Corredores

110. Mediante los Mapas de Zonificación:

- ☒ a. Se establecen las normas que debe seguir en las diferentes actividades sociales y económicas
- b. Se establece las normas en los contratos
- c. Se establece las normas en bienes raíces
- d. Es el Reglamento 5567

111. Marimar Vendedora de Bienes Raíces, contratado por Julio Corredor de Bienes Raíces, colocó un letrero de “VENDIDO” de una propiedad. ¿Cuál de las siguientes es correcta?:

- a. Marimar Vendedora lo puede hacer porque cumple con la ley
- ☒ b. Marimar Vendedora no lo puede hacer porque le corresponde sólo al Corredor Principal
- c. Se puede hacer porque todos pueden poner un anuncio de “VENDIDO”
- d. Se puede hacer siempre

112. ¿Qué es la Declaración de Cierre “Closing Disclosure”?

- ☒ a. Es un formulario estandarizado de 5 páginas que desglosa todos los términos y costos finales del préstamo hipotecario del Cliente e incluye: El monto del préstamo hipotecario, la tasa de interés, los costos del cierre, el Pago de Hipoteca final y los términos del préstamo
- b. La Permuta
- c. Es el Loan Estimate Real Estate
- d. Un contrato de Corretaje

113. ¿Cuánto tiempo tiene el Cliente para recibir la Declaración de Cierre o “Closing Disclosure” que desglosa todos los términos y costos finales del préstamo hipotecario?:

- a. 4 días hábiles antes del cierre
- ☒ b. 3 días hábiles antes de la fecha del cierre
- c. 10 días antes del cierre
- d. 80 días antes del cierre

114. Magaly Dueña de una Casa en Coamo contrata a Eduardo Corredor para que éste la venda su propiedad. Sin embargo, Magaly Dueña no tiene la escritura de título de propiedad. No obstante, Magaly Dueña le dice a Eduardo Corredor que, aunque no exista un título de propiedad, su familia lleva muchos años viviendo la propiedad. Eduardo Corredor le dice a Magaly Dueña que debería orientarse legalmente sobre el concepto de:
- a. Saneamiento
 - b. Usucapión (Prescripción Adquisitiva)**
 - c. Arrendamiento
 - d. Donación
115. La Junta de Planificación es:
- a. La Agencia encargada de establecer la Zonificación en Puerto Rico y hace enmiendas a los Mapas de Zonificación en Puerto Rico**
 - b. DACO
 - c. Oficina de Permisos de Uso
 - d. OGPE
116. ¿Cómo se busca información en Registro de la Propiedad en Puerto Rico?
- a. Por Fecha de nacimiento
 - b. Número de Catastro
 - c. Por los Libros**
 - d. Por un sistema catastral
117. El principio registral de Tracto Sucesivo significa:
- a. Primero en tiempo primero en derecho
 - b. Cadena de Dueños sin interrupción que aparecen en una Finca en el Registro de la Propiedad**
 - c. Prioridad o Rango
 - d. Tercero Registral
118. Una de las mejores maneras y forma de cualificar a un Cliente para un préstamo hipotecario es:
- a. Con un Resume
 - b. Con sus Planillas, Seguro Social y las W-2**
 - c. Con su Reputación
 - d. Con el Rango

119. Cuando un Notario autoriza una escritura pública el original de dicha escritura lo hace formar parte:
- a. De la Oficina
 - ☒ b. De su Protocolo
 - c. De su Lonchera
 - d. De su Cartera
120. MARÍA quiere comprar una propiedad cuyo valor es de 195,000. María solicitó un préstamo hipotecario e hizo una aportación (down payment) del 20% y el Banco le prestó 156,000. ¿Calcule el LTV?
- a. 75%
 - ☒ b. 80%
 - c. 90%
 - d. 100%
121. Un Corredor de Bienes Raíces sólo le da servicio de corretaje y bienes raíces a personas con 55 años o más. El Corredor:
- a. Se puede ganar mucha más comisión
 - b. Hace su trabajo correctamente
 - c. No está cometiendo ningún discrimen
 - ☒ d. Estaría cometiendo una conducta discriminatoria porque no puede discriminar por razones de sexo, color, raza, religión, incapacidad, nacionalidad, ni edad al ofrecer sus servicios profesionales
122. ¿Quién paga los Honorarios y Sellos de la Escritura de Cancelación de Hipoteca?:
- ☒ a. El Vendedor
 - b. El Comprador
 - c. Nadie
 - d. El Notario
123. La tasación del CRIM es de 45,000. El dueño tiene derecho a la Ley 24 (exoneración contributiva) y pagó sus contribuciones el 5 de julio con una Tasa Contributiva de 10.33%. ¿Cuánto pagó de contribuciones?
- a. 3,000
 - b. 0
 - ☒ c. 1,394.55
 - d. 40.0

124. Un Instructor General de Bienes Raíces debe:

- a. Puede tener grado asociado
- b. Tomar 60 horas de clases
- c. tener al menos cinco años de experiencia en la Industria de los Bienes Raíces, contados a partir de la primera licencia emitida por la Junta como Corredor de Bienes Raíces. En adición deberá poseer un bachillerato universitario. Deberá completar un mínimo de 3 horas por año en materias para educadores, para un total de 15 horas, durante el período de vigencia de su certificado (5 años).
- d. Puede ser cualquier persona

125. Un Veterano va a solicitar un préstamo VA y le requieren un Co-deudor. El Codeudor debe:

- a. Ser Veterano y aplicar
- b. Presentar un Certificado de Elegibilidad
- c. No tiene que ser Veterano
- d. Ser Reservista o miembro de la Guardia Nacional por 6 años mínimo

126. El Quorum por ley para que haya reunión de la Junta de Bienes Raíces es de:

- a. 5
- b. 4
- c. 3
- d. 2

127. La suma de dinero que un prospecto comprador entrega a un Corredor o Vendedor se conoce como:

- a. Depósito de Buena Fe
- b. Fianza de Fidelidad
- c. Seguro
- d. Multa

128. 1 cuerda tiene:

- a. 3,930.3966 metros cuadrados
- b. 1 acre
- c. 10.461 metros cuadrados
- d. Ninguna de las anteriores

129. El Registro de la Propiedad está adscrita administrativamente:

- a. Departamento de Estado
- b. Departamento de Justicia de Puerto Rico**
- c. DACO
- d. Registro Demográfico

130. El Registrador es nombrado por:

- a. El Gobernador con la aprobación del Senado por un término de 12 años**
- b. El Gobernador con la aprobación del Senado por ningún término
- c. El Gobernador con la aprobación del Senado por un término de 5 años
- d. El presidente de los EU

131. ¿Qué ajustes hace el banco para aumentar su rendimiento en la venta del préstamo a un inversionista secundario?:

- a. Puntos de Descuentos**
- b. Tasa de Interés anual
- c. Good Faith Estimate
- d. Ninguna de las anteriores

132. Mario tiene una residencia principal con exoneración contributiva. Mario construyó un segundo piso como unidad independiente. Mario tiene derecho a:

- a. No tiene derecho a la exoneración contributiva en la propiedad del segundo piso porque ésta no es parte de su residencia principal**
- b. El segundo piso tiene exoneración contributiva
- c. Ninguna de las dos propiedades tiene exoneración contributiva
- d. Las dos tienen exoneración contributiva

133. Elena contrata a Jenifer, que no tiene licencia de bienes raíces, para que ésta le venda su propiedad. Acordaron que si Jenifer le vende la propiedad a Elena éste le pagaría una comisión de \$5,000. A quien van a penalizar:

- a. Se va a penalizar sólo a Elena por ofrecerle dinero a Jenifer.
- b. Se va a penalizar a Elena y a Jenifer (a los dos) por la ley 10 (1994)**
- c. Se penaliza sólo a Jenifer
- d. No se penaliza a ninguno porque es un acuerdo entre las partes y es válido

134. Qué contribuciones no tiene que pagar el Corredor de Bienes Raíces:

- ☒ a. CRIM
- ☐ b. Hacienda
- ☐ c. IRS
- ☐ d. Seguro Social

135. Por ley la cuenta de plica hay que informársela a:

- ☐ a. DACO
- ☐ b. Departamento de Estado
- ☒ c. DACO y Junta de Bienes Raíces
- ☐ d. CRIM

136. La persona que sufra pérdida o daño debido a cualquier acción u omisión por parte de un Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces, podrá establecer una acción solicitando la indemnización por la pérdida o daño sufrido contra:

- ☐ a. Junta de Bienes Raíces
- ☐ b. El Corredor de Bienes Raíces y el seguro del Fondo
- ☐ c. El Vendedor de Bienes Raíces y el DACO
- ☒ d. La Compañía aseguradora directamente, contra el Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces o contra ambos.

137. Moises fue nombrado como Albacea para vender una propiedad. Sin embargo, Moises tenía su licencia vencida de Corredor de Bienes Raíces. Moises vendió exitosamente la propiedad y cobró el pago por la venta. Moises:

- ☒ a. Puede vender la propiedad como Albacea y tiene derecho al pago
- ☐ b. No puede vender la propiedad como Albacea
- ☐ c. No puede venderla porque independientemente sea Albacea su licencia está vencida
- ☐ d. Puede cobrar comisión dos veces más gastos legales por escritura

138. ¿Cuánto tiempo tiene DACO para resolver una querella relacionada a bienes inmuebles?

- ☐ a. 120 días naturales
- ☒ b. 120 días laborables
- ☐ c. 160 días calendarios
- ☐ d. 188 días fiscales

139. El Documento utilizado en los negocios de bienes raíces para acreditar que un prospecto Comprador visitó una propiedad que está a la venta por un Corredor de Bienes Raíces se conoce como:

- a. Tarjeta de Presentación
- b. Showing Report**
- c. Recibo de Negocio Real Estate
- d. Ninguna de las anteriores

140. Los préstamos Non-Conforming (Jumbo) son: LOS COMPRA INVERSIONISTAS PRIVADOS

- A. Hasta 1 millón**
- B. 417,000
- C. 97.75%
- D. Ninguna de las anteriores

141. El Valor de una Propiedad es de 150,000. La Tasa de Capitalización es de 8% ¿Calcule el NOI?:

- A. 12,000**
- B. 1,875,000
- C. 0
- D. 13,000

142. La primera ley subsidio Federal fue:

- A. Rural Development Act del 1972.
- B. Consolidated Home Administration Act.
- C. Bankhead-Jones Farm Tenant Act.**
- D. Ley 10 del 5 julio de 1973.

143. La primera ley de subsidio Estatal fue:

- A. Bankhead-Jones Farm Tenant Act.
- B. Ley 10 del 5 de julio de 1973.**
- C. Ley de Sección 8.
- D. Ley 5 del 10 de julio de 1973

144. Para enmendar el Reglamento bajo la ley de Condominios se requiere:

- A. Unanimidad
- B. 2/3 partes de los titulares**
- C. Mayoría del Consejo
- D. Resolución Corporativa

145. El libro donde se detallan las inscripciones que están pendientes de calificar por el Registrador para su inscripción y que no es un libro oficial se conoce como:

- A. Diario de Presentación
- B. Bitácora**
- C. Libro de Registro
- D. Registro Mercantil

146. Ricardo y Linet compraron una casa en común. Acordaron en el contrato de compraventa el 30% y 70% de participación respectivamente. Sin embargo, Linet piensa vender su por ciento de participación a Joshua. ¿Qué derecho si alguno tiene Ricardo?:

- A. Derecho de Tanteo.**
- B. Derecho de Retracto.
- C. Derecho de Propiedad.
- D. Derecho Absoluto.

147. La adjudicación o enajenación de los elementos comunes bajo la ley de Condominios se hace por:

- a. Consentimiento de todos los titulares**
- b. Mayoría de los titulares
- c. 2/3 partes de los titulares
- d. 50% de los titulares

148. El Corredor vendió una propiedad en 616,000 y cobró 4% de comisión. ¿De cuánto fue su comisión?:

- a. 24,640**
- b. 50,000
- c. 24,000
- d. 38,600

149. La Ley 272 del 2003 dispone:

- a. Que todo dueño que renta a corto plazo (90 días o menos) debe de pagar un impuesto de habitación (room tax) de 7%**
- b. Que todo dueño que renta a largo plazo debe de pagar un incentivo contributivo
- c. Que todo dueño que rente por Airbnb debe estar registrado
- d. Que todo dueño no paga nada por rentar

150. El estacionamiento en un Condominio puede ser:

- a. Procomunal
- ☒ b. Elemento Común General, Limitado, Privado
- c. Necesario
- d. Solidario

✓ 151. Los parámetros de cualificación en un préstamo VA son:

- ☒ a. 29% y 41%
- b. 28% y 36%
- c. 31% y 43%
- d. 100%

152. Los directores y gerentes de una Empresa de Bienes Raíces deben ser:

- ☒ a. Corredores o Vendedores de Bienes Raíces
- b. No tienen que ser corredores
- c. Abogados
- d. Contables

153. ¿Cuántos metros cuadrados tiene 6 cuerdas de terreno?

- ☒ a. 23,582.4
- b. 3.930.3966
- c. 655.06
- d. 5.0236

154. Si la hipoteca final es de 302,200 y los gastos de cierre son 1,087.3 ¿Calcule el seguro Hazard?

- a. 13
- ☒ b. 75.55
- c. 58.32
- d. Ninguna de las anteriores

$$302,200 \times .003 \div 12 = 75.55$$

155. ¿Cuál de los siguientes es un acto proscrito?

- a. Ofrecer una propiedad a la venta sin el consentimiento de su propietario.
- b. En el caso de los Vendedores, representar a otro corredor o empresa que no sea aquella para la cual presta servicios como empleado o contratista independiente, sin el consentimiento de dicho corredor o empresa.
- c. En el caso de los Vendedores, aceptar una comisión por servicios prestados de una persona que no sea el corredor o empresa para quien trabaja, sin el consentimiento de las partes y del corredor o empresa para quien trabaja.
- ☒ d. Todas las anteriores

156. El método de Ventas Comparables en tasación:

- a. Es el método que se basa en los ingresos de la propiedad
- b. Es el método menos usado en la tasación y se base en el costo o reproducción de la propiedad
- ☒ c. Es el método más usado en la tasación de propiedades similares vendidas
- d. Es el método de Costo o Reproducción de una Propiedad mueble e inmueble

157. ¿Quién puede ser administrador interino en la Ley de Condominios?:

- a. El Corredor de Bienes Raíces
- b. Un Vendedor de Bienes Raíces
- ☒ c. El Titular o Titulares que sometan el Inmueble al Régimen tendrán la Administración Inicial.
- d. El Banco

158. ¿Cuándo comienza la Administración Interina en la Ley de Condominios?

- ☒ a. Tan pronto se venda un apartamento comenzará la Administración Interina.
- b. Tan pronto se venda todos los apartamentos comenzará la Administración Interina
- c. Cuando el Banco lo decida
- d. Se puede comenzar cuando quiera

159. ¿Cuándo traspasa la administración interina en la Ley de Condominios?

- a. Cuando se vendan todos los apartamentos en un Condominio
- ☒ b. Luego que Venda más del 51% o 75% a su discreción, se pasará la Administración Interina a los Titulares. Estos vienen obligados a asumirla tan pronto el Administrador Interino convoque a la Asamblea para elegir la primera Junta de Directores
- c. Cuando se imponga en la escritura matriz del Condominio
- d. Cuando el Corredor de Bienes Raíces lo decida

ii.

160. ¿Quién solicita el Comité de Transición bajo la ley de Condominios?

- a. Antes de Elegir a la Junta de Directores y traspasarle la Administración Interna a ésta, cualquier Titular podrá Convocar a una Asamblea para elegir un Comité de Transición. Su función es obtener toda la Información y Documentación pertinente relativa a la gestión de la Administración Interina
- b. La Junta de Directores
- c. El Vendedor
- d. El Dueño

161. ¿Qué es el MLS?

- a. Es el "Servicio Múltiple de Información de Propiedades Disponibles" - (Multiple Listing Service Program).
- b. Es el servicio de contribuciones
- c. Es el Mortgage Loan Services
- d. Ninguna de las anteriores

162. Un Veterano solicita un préstamo VA cuyo precio de venta es 139,000. La tasación es de 183,000 y el LTV 90%. ¿Calcule el Funding Fee?

- a. 1,563.75
- b. 1,876.5
- c. 0
- d. 2,689.65

163. ¿Cuál de los siguientes es o son actos o prácticas proscritas a vendedores, corredores y empresas en la venta de bienes inmuebles localizados fuera de Puerto Rico?:

- a. Ofrecer excursiones en o fuera de Puerto Rico con el único propósito de lograr que las partes compren bienes inmuebles sin antes explicarles a los participantes en tales excursiones que éstas son parte de una campaña de promoción con miras a obtener clientes para la venta directa o indirecta de bienes inmuebles.
- b. Ofrecer vender o vender bienes inmuebles utilizando como promoción que dicho inmueble se encuentra ubicado "cerca de" algún poblado, ciudad o punto de interés determinado, sin especificar la distancia en millas, entre inmueble y el lugar mencionado.
- c. No exhibir al público en el lugar de su trabajo el Certificado de Registro que expida el Departamento de Asuntos del Consumidor.
- d. Todas las anteriores

164. El área mínima del solar en el distrito R-0 es:

- ☒ a. 8000 metros cuadrados
- ☐ b. 900 metros cuadrados
- ☐ c. 450 metros cuadrados
- ☐ d. 250 metros cuadrados

165. El área mínima del solar en el distrito R-1 es:

- ☐ a. 8000 metros cuadrados
- ☒ b. 900 metros cuadrados
- ☐ c. 450 metros cuadrados
- ☐ d. 250 metros cuadrados

166. ¿Qué significa Redlining?

- ☒ e. Distritos Discriminados
- ☐ f. Residencial
- ☐ g. Lo mismo que mensura
- ☐ h. Un borrador de una propiedad

167. ¿Qué distrito es R-CM?

- ☒ a. Residencial Comercial Mixto
- ☐ b. Industrial Liviano
- ☐ c. Residencial Comercial Mejoras
- ☐ d. Ruta Escénica

168. ¿Cuánto es 11 cuerdas en acres?

- ☒ a. 10.68 acres
- ☐ b. 12 acres
- ☐ c. 11.32 acres
- ☐ d. 0 acres

169. ¿Cuánto es 20 acres en metros cuadrados?

- ☒ a. 80,938 metros cuadrados
- ☐ b. .003 metros cuadrados
- ☐ c. 0 metros cuadrados
- ☐ d. 600 metros cuadrados

REPASAR Ley de Condominios / crecollege.com

Art. 21. Definición de mayoría para las votaciones*

El Reglamento del Condominio especificará cuál de las siguientes definiciones de Mayoría registrará:

1. Por lo menos la mitad más uno de los Titulares
 2. Por lo menos la mitad más uno de los Titulares cuyos apartamentos representen por lo menos el 51% de participación de los elementos comunes
- Cada Titular tendrá derecho a un voto independientemente el número de apartamentos que sea dueño.

Art. 38 A Reunión del Consejo

- El Consejo de Titulares se reunirá por lo menos 1 vez al año para aprobar los Presupuestos y Cuentas
- En las demás ocasiones:
 - a. Cuando el Presidente lo convoque
 - b. Por Mayoría de la Junta de Directores o
 - c. 1/5 parte de los Titulares o un # de éstos cuyo apartamentos representen al menos el 20% de participación en los elementos comunes.
- La Convocatoria- estará firmada y dirá los Asuntos a tratar y Fecha, Hora y Lugar de la Reunión
- La Citación para la Reunión Ordinaria Anual, cuya fecha se fijará en el Reglamento se hará con no menos de 10 días de antelación
- Las Citaciones se harán:
 - (1) Por escrito,
 - (2) entregándolo a cada Titular en cada apartamento o
 - (3) Por Correo Certificado con acuse de recibo a los que no viven
- El Consejo se podrá reunir sin convocatoria siempre que concurren la totalidad de los Titulares.
- No se necesita una Reunión para una acción específica si todos los titulares con derecho a Votar renunciaren a dicha Reunión y consintieran por escrito a que se toma la acción.

Art. 38 C. Asambleas del Consejo de Titulares

- El Quórum será de 1/3 de los Titulares para primeras Convocatorias o 1/3 de las Participaciones de los elementos Comunes (dependiendo de la Definición de Mayoría)
- Si en la Reunión, no pudiera obtenerse el quórum, se procederá a una nueva y segunda Convocatoria con los mismos requisitos de la primera y en tal reunión constituirán quórum los presentes. La fecha para la reunión en segunda Convocatoria puede incluirse en la primera. Pero la segunda no se puede celebrar antes de las 24 horas de la celebración de la primera

Art. 42

Comité de Conciliación