



Mid Island Association of Realtors®

Reglamento Mid Island Association of REALTORS®

Según enmendado el 15 de enero del 2022

PRESIDENTE: CR Wilma Román González,

CZEX, ABR, AHWD, BPOR, CRB, CRS, GRI, LTA, MRP, RENE, SRES, SFR, ePRO Certified, TRC



REGLAMENTO

MID ISLAND ASSOCIATION OF REALTORS®

Tabla de Contenido

Artículo I - NOMBRE	2
Artículo II - OBJETIVOS	2
Artículo III - JURISDICCIÓN	3
Artículo IV - MEMBRESÍA	4
Artículo V - CUALIFICACIÓN Y ELECCIÓN	6
Artículo VI - PRIVILEGIOS Y OBLIGACIONES	12
Artículo VII - ESTÁNDARES PROFESIONALES Y ARBITRAJE	16
Artículo VIII - USO DE LA MARCA REGISTRADA REALTOR®, REALTORS® Y REALTOR® ASOCIADO	17
Artículo IX - MEMBRESIA ESTATAL Y NACIONAL	19
Artículo X - CUOTAS, OBLIGACIONES, Y FINANZAS	19
Artículo XI - FUNCIONARIOS Y DIRECTORES	24
Artículo XII - REUNIONES	32
Artículo XIII - COMITÉ	33
Artículo XV - AÑO FISCAL Y DE ELECCIONES	35
Artículo XVI - REGLAS DE PROCEDIMIENTO	35
Artículo XVII - ENMIENDAS	35
Artículo XVIII - DISOLUCIÓN	36
Artículo XIX - SUSPENSION DEL REGLAMENTO	36
Artículo XX - INSTITUTO	36
APÉNDICE A	37





REGLAMENTO

MID ISLAND ASSOCIATION OF REALTORS®

SEGUN ENMENDADO EN LA ASAMBLEA ANUAL

El jueves 24 de octubre del 2019

PRESIDENTE: CR Jenny Olivo GRI, TRC, PSA, AHWD, e- PRO

PRESIDENTE DEL COMITE DE REGLAMENTOS: CR Rubi González

Artículo I - NOMBRE

Sección I: Nombre

El nombre de esta organización será **Mid Island Association Of REALTORS®, Inc.** en adelante denominado como el "Board".

- a. Inciso (a) El Sello Oficial del Mid Island Association of REALTORS® consistirá de un círculo en cuyo centro aparecerá el logo con el año de Incorporación y el número de registro. Toda certificación expedida por el Board, deberá ostentar dicho sello, de lo contrario no se considerará como oficial ni auténtico. *(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)*

Sección 2 - REALTORS®

La inclusión y retención de la marca registrada REALTORS® en el nombre del Board estarán regidas por el reglamento y constitución de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, según sea enmendada ocasionalmente.

Artículo II - OBJETIVOS

Los objetivos del Board son:

Sección I:

Unificar a todos aquellos involucrados en ramas reconocidas de la industria de bienes raíces para beneficio de la industria misma y los intereses relacionados.



Sección 2:

Fomentar y sostener altos estándares de conducta en la industria de bienes raíces, según expresado en el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®.

Sección 3:

Proveer a los dueños de propiedades, y a todos los que se dediquen al negocio de bienes raíces, un medio que asegure la protección y el progreso de los intereses de cada uno.

Sección 4:

Fomentar el interés por adquirir propiedades, ya sean para vivienda o con otro propósito.

Sección 5:

Acercar a todos los miembros de esta comunidad que se dediquen al negocio de bienes raíces a la Puerto Rico Association of REALTORS® y a la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, para que puedan promover sus propios objetivos en el resto de la Isla y en los Estados Unidos y disfruten de todos los privilegios de membresía.

Sección 6:

Denominar REALTOR®, para beneficio del público general, a los individuos autorizados a usar la marca registrada REALTOR®, REALTORS® y REALTORS ASOCIADO® autorizada, prescrita y controlada por la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Artículo III - JURISDICCIÓN

Sección 1:

La jurisdicción territorial del Board como miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® es: Adjuntas, Aguada, Aguadilla, Añasco, Arecibo, Barceloneta, Cabo Rojo, Camuy, Ciales, Coamo, Florida, Guánica, Guayanilla, Hatillo, Hormigueros, Isabela, Jayuya, Juana Diaz, Lajas, Lares, Las Marías, Manatí, Maricao, Mayagüez, Moca, Orocovis, Peñuelas, Ponce, Quebradillas, Utuado, Rincón, Sabana Grande, San Sebastián, San Germán, Santa Isabel y Yauco.



Sección 2: Jurisdicción territorial significa:

Derecho y deber de controlar el uso de la marca registrada REALTOR[®], REALTORS[®] y REALTOR ASOCIADO[®] sujeto a las condiciones establecidas en este Reglamento y las de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS[®]. A cambio, el Board acuerda vigilar los derechos de propiedad de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS[®]

Artículo IV - MEMBRESÍA

Sección 1: Habrá siete clases de miembros:

(a) **Miembro REALTOR[®]** Los miembros REALTORS[®], ya sean primarios o secundarios, serán:

(1) Individuos que se dedican activamente al negocio de bienes raíces, ya sea en calidad de propietario, asociado, ejecutivo de una empresa, o gerente de sucursal, realizando actividades que incluyen la compra, venta, permuta, tasación hecha para terceros a cambio de compensación, consejería, construcción, desarrollo o subdivisión de propiedad, y que son dueños o socios de alguna oficina de bienes raíces en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todos los socios de una sociedad, o todos los ejecutivos de una empresa que participan activamente en el negocio de bienes raíces en la Isla cualifican para Membresía REALTORS[®] en un Board de REALTOR[®] de la Isla, y se les requerirá dicha membresía, excepto en los casos mencionados en el próximo párrafo o si cualifica para la Membresía Asociada, según estipula la Sección I-b del Artículo IV.

Cuando se trate de una compañía de bienes raíces, una sociedad o una empresa cuya actividad es esencialmente comercial, solamente a las personas directamente involucradas con el negocio de bienes raíces dentro de la compañía o cualquier sucursal dentro de la jurisdicción del Board en el que uno de los miembros principales tiene membresía REALTOR[®], REALTORS[®] se les requerirá ser miembros, a menos que cualifiquen para la Membresía Asociada, según se describe en la Sección 1 (b) del Artículo IV. (Enmendado en 1/01)

NOTA: Los miembros REALTOR[®] pueden solicitar membresía "secundaria" en cualquier otro Board de Estados Unidos.



(2) Los individuos que participan en el negocio de bienes raíces pero no son propietarios, ni socios, ni oficiales corporativos, ni gerentes de sucursal, pero están asociados con algún miembro REALTOR® y cumplen con los requisitos estipulados en el Artículo V.

(3) Membresía REALTOR® de Franquicia

- (b) **Miembro REALTOR® Primario y Secundario.** Un individuo se considera miembro primario si el Board paga las debidas cuotas al estado por ese miembro. Se considerará secundario si las cuotas se pagan a través de otro Board. Uno de los principales en una compañía de Bienes Raíces deberá ser miembro REALTOR® para que los corredores o vendedores licenciados afiliados a la compañía puedan escoger el Board como primario.
- (c) **Miembro REALTOR® Asignado.** Cada compañía (o sucursal si se trata de una compañía con muchas oficinas) deberá nombrar por escrito a su miembro REALTOR®, quien asumirá responsabilidad por todos los deberes y obligaciones de la Membresía, incluida la obligación de arbitrar, según el Artículo 17 del Código de Ética, y el pago de cuotas del Board, según establece el Artículo X del Reglamento. "El REALTOR® Asignado" debe ser propietario, socio, oficial corporativo, o gerente de sucursal que actúe a nombre de los principales y debe llenar todos los demás requisitos para la membresía REALTOR®, establecidos en el Artículo V Sección 2 del Reglamento.
- (d) **Miembros Asociados (REALTOR ASOCIADO®):** Los Miembros Asociados son individuos que han sido denominados profesionales por un Instituto, Sociedad, o Consejo afiliado a la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® que se especializa en un área que no es corretaje de bienes raíces residencial, o individuos que disfrutan de una clase de membresía en dicho Instituto, Sociedad o Consejo que les permite ocupar un cargo. Si cualifican, dichos individuos podrán disfrutar de la membresía REALTOR®, siempre y cuando paguen las cuotas aplicables. *(Enmendado NAR 2014)*
- (e) **Miembros Afiliados:** Los miembros afiliados son dueños de propiedades u otros individuos o compañías que, si bien no se dedican al negocio de bienes raíces según está definido en los párrafos (a) o (b) de esta Sección, tienen intereses en el negocio de bienes raíces, y están de acuerdo con los objetivos del Board. La membresía afiliada se le podrá otorgar además a individuos licenciados o certificados para ejercer en el negocio de bienes raíces y que, a pesar de cualificar, escogen no ser



miembro REALTOR® del Board, porque se dedican exclusivamente a alguna otra actividad dentro del campo que no incluye corretaje.

- (f) **Miembros Servidores Públicos:** Los miembros servidores públicos son empleados públicos con intereses en el negocio de bienes raíces, tales como empleados de instituciones educativas, servidores públicos, agencias de gobierno u organizaciones similares que no participen activamente en el negocio de bienes raíces ni sean parte de un negocio establecido de bienes raíces.
- (g) **Miembros Honorarios:** Los miembros honorarios son individuos que no participan activamente en el negocio de bienes raíces, pero han servido notablemente al negocio, al Board, o al público.

Artículo V - CUALIFICACIÓN Y ELECCIÓN

Sección 1: Solicitud

(a) La solicitud de membresía se hará como lo haya dispuesto la Junta de Directores y estará disponible a todo el que la solicite. La hoja de solicitud deberá contener, entre otras declaraciones firmadas por el solicitante, las siguientes declaraciones:

- (1) que el solicitante acuerda, como condición para la membresía, leer y familiarizarse con el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, la Constitución, el Reglamento, y las normas del Board y de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. De ser escogido, se registrará por la Constitución, el Reglamento, y las normas del Board y de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, incluyendo la obligación de arbitrar controversias que surjan de algún negocio de bienes raíces, como lo especifica el Artículo 17 del Código de Ética y el Manual de Arbitraje de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, según sea enmendado.
- (2) que el solicitante acepta que el Board, ya sea a través del Comité de Nuevos Socios o de alguna otra manera, solicite y obtenga cualquier información a comentario hecho por cualquier miembro o persona y acepta que cualquier información que cualquier persona haga llegar al Board se considerará privilegiada y no dará pie a ninguna acción por calumnia o difamación de carácter. El solicitante recibirá copia del Reglamento, la



Constitución, las normas y el Código de Ética junto con la solicitud. (ENMENDADO 11/11).

Sección 2: Cualificación

- (a) Un solicitante de Membresía REALTOR® que sea propietario, socio, oficial corporativo o gerente de sucursal de una compañía de bienes raíces proveerá evidencia satisfactoria al Board, a través del Comité de Nuevos Socios o de cualquier otra manera, que está participando activamente del negocio de bienes raíces y mantiene vigente su licencia de corredor o vendedor de bienes raíces, o está certificado por alguna agencia de gobierno autorizada para tasar propiedades, o tiene un negocio dentro de la Isla que no se ha declarado en quiebra ni tiene planes de hacerlo, no tiene en su expediente sanciones por conducta poco profesional, que se compromete a tomar un curso sobre el reglamento y las normas del Board, y el Reglamento, la constitución, las Normas y el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, y deberá aprobar un examen escrito que será razonable y no discriminatorio, requerido por el Comité. De ser elegido miembro, deberá comprometerse además a obedecer dicha Constitución, Reglamento, Normas y Código de Ética.

*No haberse declarado en quiebra ni tener planes de hacerlo significa que ni el solicitante ni la compañía de bienes raíces de la que es dueño, socio, oficial corporativo, o gerente de sucursal está involucrada en ningún proceso de quiebra ni insuficiencia de fondos, ni se ha declarado en quiebra en los últimos tres (3) años. Si existe un proceso de quiebra, no se podrá denegar la membresía a menos que el Board determine que sus intereses y los de sus miembros no están protegidos, pero se exigirá al solicitante pagar, en efectivo, la cuota del Board y el *Multiple Listing Service* (MLS) hasta un (1) año desde que se otorgue la membresía o que se termine el periodo de quiebra (lo que sea más tarde). En caso de que un miembro existente inicie un proceso de quiebra, se le podrán exigir los pagos en efectivo solamente desde la fecha de inicio del proceso hasta un año después que salga de la quiebra.

*****No tener sanciones por conducta poco profesional en su expediente significa que el Board solo tomará en cuenta sentencias emitidas por la corte u otra autoridad legal contra el solicitante durante los últimos tres (3) años por violaciones a (1) leyes de derechos civiles; (2) leyes de licencia de bienes raíces; (3) u otras leyes que prohíben la conducta poco profesional.***



NOTA 1: Uno o más de los requisitos de Membresía REALTOR® establecidos en el Artículo V, Sección 2 (a) podrán obviarse a discreción del Board. No obstante, ningún Board podrá imponer requisitos de membresía más rigurosos que los Criterios de Cualificación para Membresía REALTOR® aprobados por la Junta de Directores de la NAR.

NOTA 2: El Artículo IV, Sección 2, del Reglamento de la NAR prohíbe a las juntas otorgar la membresía REALTOR® a cualquier solicitante que tenga una sanción impuesta por cualquier otro Board o Asociación de REALTORS® por violación al Código de Ética. (Adoptado en 1/01)

- (b) Los individuos que participan activamente en el negocio de bienes raíces, pero no son propietarios, socios, ejecutivos de una empresa, o gerentes de sucursal, deberán- al momento de la solicitud- ser empleados o contratistas independientes de un Miembro REALTOR® del Board o de cualquier otro Board de REALTOR® (si es un miembro secundario), y tener licencia vigente de corredor o vendedor de bienes raíces o estar licenciado o certificado para hacer tasaciones por una agencia reguladora estatal autorizada. Deberán además completar un curso sobre el Reglamento y las Normas del Board, y el Reglamento, la Constitución, las Normas y el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, aprobar un examen escrito (razonable y no discriminatorio) según lo requiera el Comité de Nuevos Socios, y, si se les otorga la membresía, comprometerse por escrito a regirse por dicha Constitución, Reglamento, Normas y Código de Ética.
- (c) El solicitante para la membresía de REALTOR ASOCIADO® debe de proveer evidencia al Comité de membresía de que él/ella está activo en la profesión de Bienes Raíces y es empleado por un REALTOR® o afiliado con un REALTOR® como contratista independiente, debe mantener una licencia válida de Corredor o Vendedor de Bienes Raíces, o estar certificado por una agencia regulatoria del estado para efectuar tasaciones de propiedades; no puede tener records de violaciones al código de conducta profesional, debe de completar un curso sobre las Leyes, Reglas y regulaciones de la Asociación, los “Bylaws” de la Asociación Estatal y de la Constitución y los “Bylaws” y Código de Ética de la “National Association of REALTORS®” y debe de aprobar las pruebas escritas no-discriminatorias requeridas por el comité. De ser electo, debe de notificar por escrito que está de acuerdo con la Constitución, Disposiciones, Reglas y Regulaciones y el Código



de Ética. (Enmendado 5/06)

- (d) El Board tomará en cuenta lo siguiente al evaluar las cualificaciones de un solicitante para membresía REALTOR® y REALTOR ASOCIADO®:
1. Todo hallazgo de violaciones al Código de Ética o violaciones a otros deberes de miembro en cualquier otra asociación en los últimos tres (3) años.
 2. Quejas o vistas pendientes por quejas de ética.
 3. Mociones disciplinarias pendientes.
 4. Vistas o solicitudes de arbitraje pendientes.
 5. Pagos pendientes de arbitraje u otras obligaciones económicas a otra asociación o MLS.
 6. Cualquier mal uso del término REALTOR® o REALTOR ASOCIADO® en el nombre de la firma del solicitante.

Sección 3: Selección

El proceso de selección para la membresía será el siguiente:

- (a) El comité de Nuevos Socios determinará si la petición del solicitante es por el tipo de membresía que le corresponde. Se notificará a todos los miembros REALTORS® y se les invitará a emitir comentarios por escrito. Si uno o más de los miembros REALTORS® objetan que se pruebe la solicitud, basando su objeción en falta de atributos, según estipula este Reglamento, el Comité solicitará a dichos miembros que fundamenten su objeción. Las objeciones que no sean fundamentadas serán rechazadas. El Comité no podrá determinar que las objeciones tienen fundamento sin antes:

- (1) Informar al solicitante de antemano y por escrito las objeciones y la persona que las presenta,
- (2) dando de esta manera una oportunidad al solicitante a presentarse frente al comité y exponer las razones que lo cualifican. El Comité entonces redactará un reporte escrito con sus hallazgos. El Comité de Nuevos Socios deberá conducir todos sus trámites prestando estricta atención a los principios de proceso y cumplimiento del Reglamento del Board.



- (b) Dentro de 30 días, el Comité de Nuevos Socios comunicará sus recomendaciones por escrito a la Junta de Directores. Si recomienda no otorgar la membresía, deberán especificar las razones. Si algún miembro del Comité no está de acuerdo con la decisión final, también debe informarse a la Junta de Directores.
- (c) La Junta de Directores revisará las cualidades del solicitante y las recomendaciones del comité y lo llevarán a votación. Si el solicitante recibe la mayoría de los votos, se considerará elegido como miembro y se le notificará por escrito.
- (d) La Junta de Directores no podrá rechazar una solicitud sin notificar al solicitante previamente de los hallazgos y recomendaciones del Comité de Nuevos Socios, y darle una oportunidad de presentarse frente a la Junta, con testigos a su favor. Llevar representación legal y hacer las declaraciones que estime necesarias. La Junta también podrá tener representación legal. La Junta deberá exigir que se tome una minuta o se grabe la vista (electrónica o mecánicamente).
- (e) Si la Junta de Directores determina que la solicitud se debe denegar, deberá documentar sus razones con el secretario. Si la Junta de Directores entiende que denegar la membresía al solicitante puede convertirse en razón para litigio puede especificar que la denegación será efectiva si el Board es sometido a juicio declaratorio por un tribunal con jurisdicción y que la denegación no viola ningún derecho del solicitante.

Sección 4: Orientación sobre el Código de Ética para nuevos miembros

Todo individuo que solicite Membresía REALTOR® y REALTOR ASOCIADO® deberá completar un programa de orientación sobre el Código de Ética de no menos de dos horas y media. Este requisito no aplica a los individuos que ya han completado una orientación similar en otra asociación, siempre y cuando la membresía haya sido continua o solo haya mermado por un año o menos. *(Enmendado NAR 2014)*

No cumplir con este requisito dentro de los próximos 60 días a partir de la fecha de solicitud, será motivo para denegar dicha solicitud.

Nota: Los programas de orientación deberán cumplir con los objetivos y criterios establecidos por la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. (Adoptado en 1/01)

Sección 5: Adiestramiento Continuo sobre el Código de Ética para los miembros

Comenzando el 1 de enero de 2017 todo miembro REALTOR® deberá completar un adiestramiento de no menos de



dos horas y media cada dos años con la excepción de los miembros REALTOR® Eméritos otorgados por la Asociación Nacional) estos deberán completar el Código de ética cada 4 años. Para cumplir con este requisito los miembros deberán presentar evidencia de haber tomado el curso en esta o en cualquier otra asociación de REALTORS® o en cualquier otra institución educativa que cumpla con los objetivos y criterios establecidos periódicamente por la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. A Los miembros que hayan completado la orientación no se les requerirá adiestramiento ético adicional hasta que comience otro ciclo. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

No cumplir con este requisito constituirá una violación al deber de miembro y conllevará suspensión de la membresía REALTOR® hasta que se complete el adiestramiento.

No cumplir el requisito para el ciclo correspondiente resultará en suspensión de la membresía los primeros dos meses del año (enero y febrero) siguiente al trienal o *(cada tres 3 años)* o hasta que se cumpla con el requisito, lo que suceda antes. En marzo 1 de ese año, las membresías que aún estén suspendidas quedarán canceladas a partir de esa fecha. ***(Adoptado en 1/01, revisado en 5/05), (CAMBIO DE BIENAL A TRIENIAL APROBADO POR LA NAR EN NOVIEMBRE 2019, EFECTIVO EN ENERO 1, 2020)***

Sección 6: Cambios de clase de membresía

- (a) Un REALTOR® y REALTOR ASOCIADO® que cambie la clase de membresía de la que disfruta, deberá notificar al Board por escrito en un periodo de 30 días. A un REALTOR® (no-principal) que se convierta en principal en la compañía con la que ha obtenido su licencia, o por otra parte, se convierte en principal en una nueva compañía que estará compuesta por REALTOR® principales, se le podrá exigir que salde cualquier requisito aplicable que tuviera pendiente. No obstante, durante el periodo de transición de una clase de membresía a otra, podrá gozar de todos los privilegios y obligaciones de un REALTOR® principal. Si el REALTOR® (no-principal) no cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento para la categoría de miembro a la que se haya transferido en los próximos 30 días a partir de la fecha que avisó al Board sobre el cambio, su nueva solicitud podría cancelarse automáticamente, a menos que la Junta de Directores estipule lo contrario. (ENMENDADO NAR 2014)

Un REALTOR® que esté transfiriendo su licencia de una compañía formada por REALTORS® principales a otra compañía de REALTORS® principales, estará sujeto a todos los privilegios y obligaciones de la membresía durante el periodo de transición. Si la transferencia no se completa en los treinta (30) días a partir de que el Board haya sido notificado de su disociación con la compañía actual, la membresía quedará cancelada



automáticamente, a menos que la Junta de Directores estipule lo contrario.

(La Junta de Directores, a su discreción, podrá obviar cualquier requisito con el que el solicitante ya haya cumplido según el Reglamento del Board).

- (b) Cualquier cuota de solicitud relacionada con cambios en la clase de membresía se descontará de cualquier cuota de solicitud pagada previamente por el solicitante.
- (c) Las cuotas serán prorrateadas al primer día del mes en que el miembro haya sido notificado por la Junta de Directores que se aceptó su solicitud y serán calculadas a base de la nueva membresía por lo que quede del año.

Artículo VI - PRIVILEGIOS Y OBLIGACIONES

Sección 1:

Los privilegios y obligaciones de los Miembros, además de los establecidos en este Reglamento, se especificarán en este Artículo.

Sección 2:

Cualquier Miembro del Board podrá ser reprendido, multado, puesto en probatoria, suspendido, o expulsado por la Junta de Directores por violación a este Reglamento o a las Normas del Board, conforme a este Reglamento, luego de celebrar una vista, según establecen el Código de Ética y el Manual de Arbitraje del Board. Aunque solo los Miembros REALTORS® y REALTOR ASOCIADO® están sujetos al Código de Ética, y a su imposición por el Board, se exhorta a todos los Miembros a atenerse a los principios establecidos en el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y a conducir sus negocios y prácticas profesionales conforme a estos. Además, los Miembros no REALTORS® y REALTOR ASOCIADO® podrían estar sujetos a acciones disciplinarias por recomendación del Comité de Nuevos Socios, o el Comité de Normas Profesionales por cualquier conducta que la Junta de Directores entienda se refleja negativamente en la marca registrada REALTOR®, REALTORS®, o REALTOR ASOCIADO® y/o en el negocio de bienes raíces, o por cualquier conducta que vaya en contra de los objetivos y propósitos del Board, la Puerto Rico Asociación of REALTORS® y la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®.
(ENMENDADO NAR 2014)



Sección 3:

Cualquier REALTOR® o REALTOR ASOCIADO® Miembro del Board puede recibir acción disciplinaria de la Junta de Directores por violación al Código de Ética u otros deberes de miembro, luego de haberse celebrado una vista, según estipulan el Código de Ética y el Manual de Arbitraje del Board, siempre y cuando la medida disciplinaria tomada éste autorizada por el Comité de Normas Profesionales de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, según establecen el Código de Ética y el Manual de Arbitraje. *(ENMENDADO NAR 2014)*

Sección 4:

La renuncia de los miembros será efectiva cuando se entregue por escrito a la Junta de Directores, siempre y cuando hayan sido satisfechos las cuotas, honorarios, multas y otros pagos pendientes al Board o cualquiera de sus servicios, departamentos, divisiones o subsidiarias. El Board podrá condicionar la renuncia del miembro a que éste pague la cantidad adeudada en su totalidad.

Sección 5:

Si un miembro renuncia al Board o provoca que su membresía se cancele por razones éticas, la Junta de Directores podrá condicionar su derecho a renunciar a que el Miembro vuelva a solicitar membresía certificando que se va a someter al proceso de ética pendiente y que acatará la decisión del panel.

- (a) Si un miembro renuncia o provoca que se le cancele la membresía, su deber de someterse a arbitraje continua en efecto aún después de que la membresía cese o se cancele, siempre y cuando la disputa haya surgido mientras el exmiembro era REALTOR®.

Sección 6:

Miembros REALTOR®. Los miembros REALTOR®, ya sean primarios o secundarios, que estén al día tendrán derecho a votar y a ocupar cargos en el Board; podrán usar la marca registrada REALTOR®, REALTORS® y REALTOR ASOCIADO® sujeto a las estipulaciones del Artículo VIII; y serán responsables de salvaguardar y fomentar los estándares, intereses, y bienestar del Board y del negocio de bienes raíces. *(ENMENDADO NAR 2014)*

- (a) Si un Miembro REALTOR® es propietario de una empresa, socio de una sociedad, u oficial corporativo y es suspendido o expulsado de la empresa, sociedad o corporación, éstos perderán el derecho de usar la marca registrada REALTOR®, REALTORS® o REALTOR ASOCIADO® en conexión con su empresa durante el periodo de suspensión, o hasta que se vuelva a admitir al miembro expulsado o suspendido, o el vínculo con la empresa desaparezca, La membresía de los demás principales, socios, o ejecutivos de la empresa se suspenderá o



cancelará durante el periodo de suspensión del miembro bajo acción disciplinaria hasta que se levante la acción o se rompa la asociación del miembro con la empresa. Cuando se remueve a un individuo de una posición gerencial o se suspende o expulsa de una empresa, se deberá notificar al Board mediante documento notariado que incluya la firma del individuo suspendido y la de la persona que está asumiendo el control gerencial de la empresa. Una vez que se haya certificado la renuncia del individuo, los demás socios, ejecutivos u otros individuos afiliados con la empresa no se verán afectados y podrán continuar usando la marca registrada REALTOR®, REALTORS® y REALTOR ASOCIADO®. Con esto no se pretende impedir que ningún miembro suspendido o expulsado continúe su función como empleado o ningún miembro suspendido o expulsado continúe su función contratista independiente, solo evitar que esta persona ejerza ningún tipo de control gerencial en la empresa. Además, los miembros REALTORS® no-principales que sean empleados o contratistas independientes con el miembro bajo acción disciplinaria deberán suspender o cancelar su membresía hasta que el miembro sea readmitido, a menos que toda conexión o afiliación con dicho miembro se rompa. (ENMENDADO NAR 2014)

Si un miembro REALTOR® que no sea propietario de una empresa, socio de una sociedad u oficial de una corporación es expulsado o suspendido, el uso de la marca registrada REALTOR® o REALTORS® por parte de la empresa, sociedad o corporación no se verá afectado. *

Sección 7:

Miembros REALTOR ASOCIADOS®. Los Miembros Asociados tendrán derechos y privilegios y estarán sujetos a las obligaciones prescritas por la Junta de Directores, según la Constitución y el Reglamento de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®.

NOTA: Las asociaciones locales determinan los derechos y privilegios a otorgar a los Miembros Asociados, pero ningún miembro asociado tendrá el derecho a usar los términos REALTOR®, REALTOR ASOCIADO®, o el logo REALTOR®; o participar en el Multiple Listing Service de la Asociación. (Enmendado en 1/02) a menos que trabaje para una empresa o compañía en la cual su principal es REALTOR®. Un REALTOR ASOCIADO® no podrán fungir como presidente de la asociación local

Sección 8: Miembros Afiliados

Los Miembros Afiliados tendrán derechos y privilegios y serán sujetos a las obligaciones prescritas por la Junta de Directores.



Sección 9: Miembros afiliados a Institutos

Los mismos afiliados a Institutos tendrán derechos y privilegios y estarán sujetos a obligaciones prescritos por la Junta de Directores y que sean consistentes con la Constitución y Reglamento de la NAR.

Sección 10: Miembros Servidores Públicos

Los Miembros Servidores Públicos tendrán derechos y privilegios y serán sujetos a las obligaciones prescritas por la Junta de Directores.

Sección 11: Miembros Honorarios

Los Miembros Honorarios sólo tendrán derecho a asistir a las reuniones y participar en las discusiones. Tienen voz, pero no voto

Sección 13: Hostigamiento

Cualquier miembro del Board podrá ser reprendido, puesto en probatoria, suspendido o expulsado por hostigar a cualquier empleado del Board o el MLS, o a cualquier funcionario o director del Board, luego de una vista, conforme al procedimiento establecido del Board. La acción disciplinaria podrá consistir en sanciones autorizadas por el Código de Ética y el Manual de Arbitraje del Board. Tal como se usa en esta sección, hostigamiento significa cualquier comportamiento físico o verbal que incluya lenguaje obsceno o amenazante, proposiciones sexuales, acoso, golpes, empujones o cualquier otro contacto físico similar o amenaza de contacto físico, o cualquier otro comportamiento con la intención o efecto de interferir en el desempeño de las labores de un empleado al crear un ambiente de trabajo hostil, intimidante u ofensivo. El Comité de Investigación-compuesto por el Presidente, el Presidente Electo y un miembro de la Junta de Directores-será escogido por el funcionario de más alto rango que no figure en la queja de hostigamiento y el abogado del Board, y tomará la decisión en cuanto a la acción disciplinaria que corresponde. Si el reporte de hostigamiento incluye el nombre del presidente o el Presidente Electo, estos no participarán en el proceso y serán reemplazados por el Pasado Presidente o por otro miembro de la Junta de Directores escogido por el funcionario de más alto rango que no figure en la queja de hostigamiento. *(Enmendado en 5/03)*

Nota: El procedimiento para procesar quejas de hostigamiento sexual está disponible en la Internet en <http://www.Realtor.org>, o en el Departamento de Políticas de la Membresía.



Artículo VII - ESTÁNDARES PROFESIONALES Y ARBITRAJE

Sección 1:

La responsabilidad del Board y de los Miembros del Board en cuanto a la imposición del Código de Ética, la disciplina de sus Miembros, el arbitraje de disputas, y la organización de procedimientos e incidentes se regirá por el Código de Ética y el Manual de Arbitraje de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, según sea enmendado periódicamente, y queda mediante esta referencia incorporado a este Reglamento, siempre y cuando cualquier disposición que vaya en contra de las leyes de Puerto Rico se elimine o enmiende para cumplir con la ley.

Sección 2:

Será deber y responsabilidad de cada REALTOR® miembro de esta asociación salvaguardar y promover los estándares, intereses y bienestar de la asociación y la real profesión patrimonial., y para proteger contra conductas que puedan causar una falta de confianza pública en la profesión inmobiliaria o en REALTORS®. Los miembros de REALTOR® también deben cumplir con los documentos rectores y las políticas de la asociación, la Asociación Estatal y la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® así como el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, incluyendo el deber de mediar y arbitrar controversias derivadas de operaciones inmobiliarias, tal como se especifica en el artículo 17 de la Código de Ética, y de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Código de Ética y Manual de Arbitraje.

Cada miembro de REALTOR® debe mantener un alto nivel de integridad y adherirse a los criterios de afiliación. Cualquier acto violento o amenaza de violencia a la persona o la propiedad, conducta de odio, o los actos de vileza moral que afecten al público no serán tolerados y podrán ser causa de medidas disciplinarias, hasta e incluyendo la rescisión de los miembros.

Sección 3:

La responsabilidad del Board y sus miembros en cuanto a la imposición del Código de Ética, la disciplina de sus miembros, el arbitraje de disputas, y la organización y procedimientos deber ser compatible con el acuerdo de imposición de estándares profesionales de cooperación al que el Board se comprometió y que queda incorporado a este Reglamento enmendado mediante esta referencia.



Sección 4

Privilegios de los miembros de REALTOR®. Miembros de REALTOR®, ya sean primarios o secundarios, que estén al día, tienen derecho a votar y a ocupar cargos electivos en la asociación; y puede utilizar los términos REALTOR®. A los efectos de esta sección, el término "estar al día o Good Standing" significa el miembro satisface las "Obligaciones de los Miembros de REALTOR®", está al día con todos los financieros y obligaciones disciplinarias con la asociación y la MLS, ha completado cualquier nuevo miembro y cumple con las normas de marcas comerciales de NAR.

Sección 5

Obligación de los miembros de REALTOR®. Será deber y responsabilidad de cada REALTOR® miembro de esta asociación salvaguardar y promover los estándares, intereses y bienestar de la asociación y la real profesión patrimonial, y para proteger contra conductas que puedan causar una falta de confianza pública en la profesión inmobiliaria o en REALTORS®. Los miembros de REALTOR® también deben cumplir con los documentos y políticas vigentes de la asociación, la Asociación Estatal y la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, así como el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® incluyendo el deber de arbitraje controversias derivadas de operaciones inmobiliarias, tal como se especifica en el artículo 17 del Código de Ética y de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Código de Manual de Ética y Arbitraje.

Cada miembro de REALTOR® debe mantener un alto nivel de integridad y adherirse a los criterios de afiliación. Cualquier acto violento o amenaza de violencia a la persona o la propiedad, conducta de odio, o los actos de vileza moral que afecten al público no serán tolerados y podrán ser causa de medidas disciplinarias, hasta e incluyendo la terminación de la membresía

Artículo VIII - USO DE LA MARCA REGISTRADA REALTOR®, REALTORS® Y REALTOR® ASOCIADO

Sección 1:

El uso de la marca registrada REALTOR®, REALTORS® y REALTOR ASOCIADO®, por los miembros deberá regirse siempre por las disposiciones de la Constitución y el Reglamento de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y las Normas establecidas por su Junta de Directores. El Board tendrá la autoridad de controlar en conjunto con la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® el uso de los términos en su jurisdicción.



Sección 2:

Los Miembros REALTOR® del Board gozarán del privilegio de usar la marca registrada REALTOR® Y REALTORS® en relación con su negocio siempre y cuando se mantengan solventes. Ninguna otra clase de miembros disfrutará de este privilegio.

Sección 3:

Un Miembro REALTOR® que sea el principal de una compañía de bienes raíces, sociedad, o empresa, puede usar la marca registrada REALTOR® Y REALTORS® solamente si todos los principales de dicha compañía, sociedad, o empresa que participan activamente en el negocio de bienes raíces son Miembros REALTOR® o Miembros Afiliados, según establece la sección 1 (b) del Artículo IV.

- (a) En caso de un miembro REALTOR® que es el principal de una compañía, membresía o empresa de bienes raíces cuyo negocio es mayormente comercial, el derecho de usar la marca registrada REALTOR® o REALTORS® se registrará según la localización de las oficinas en que un principal, socio ejecutivo de una empresa, o gerente de sucursal de la compañía, sociedad o corporación tiene su membresía REALTOR®. Si una compañía, sociedad, o corporación opera en otros lugares sin principal, socio, ejecutivo, o gerente de sucursal, a pesar de que sea miembro REALTOR®, no podrá usar la marca registrada REALTOR®, REALTORS® o REALTOR ASOCIADO®, al referirse a esas oficinas adicionales. *(Enmendado en 1/01)*

Sección 4:

Miembro REALTORS ASOCIADOS® (REALTOR-ASSOCIATE®). Tienen el derecho a utilizar el término REALTOR ASSOCIATE® mientras estén activos como REALTOR ASSOCIATE® y estén en “good standing” y mientras el REALTOR® para el que trabaja se mantenga miembro como REALTOR® activo y en “good standing”.

Sección 5:

Los Miembros Afiliados no deberán usar la marca registrada REALTOR®, REALTORS® o REALTOR ASOCIADO®, ni imprimir el emblema de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. *(ENMENDADO NAR 2014)*



Artículo IX - MEMBRESIA ESTATAL Y NACIONAL

Sección 1:

El Board será Miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y de la Puerto Rico Association of REALTORS®. La Membresía del Board, confiere a cada Miembro REALTOR® membresía en la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y en la Puerto Rico Association of REALTORS® sin necesidad de pagar cuotas adicionales. El Board continuará siendo Miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y de la Puerto Rico Association of REALTORS® a menos que la mayoría de sus Miembros REALTOR® decidan por votación que se retire, en cuyo caso dichas asociaciones serán notificadas con un mínimo de treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación.

Sección 2:

El Board reconoce que la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® tiene el derecho exclusivo de propiedad sobre la marca registrada REALTOR®, REALTORS® y REALTOR ASOCIADO®. El Board discontinuará el uso de dicha marca una vez desista de su membresía de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® o si la Junta Directores de la NAR determina que las condiciones de uso han sido violadas.

Sección 3:

El Board adopta el Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y se compromete a hacerlo cumplir entre sus Miembros REALTORS® y REALTOR ASOCIADO®, El Board y todos sus Miembros se comprometen a atenerse a la Constitución, el Reglamento, las Normas y políticas de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y la Puerto Rico Association of REALTORS®. *(ENMENDADO NAR 2014)*

Artículo X - CUOTAS, OBLIGACIONES, Y FINANZAS

Sección 1: Cuota de Solicitud

La Junta de Directores podrá imponer una cuota de solicitud razonable para la Membresía REALTOR®, que podrá ser hasta tres veces la cantidad de la cuota anual de la Membresía REALTOR®, y deberá acompañar cada solicitud de Membresía REALTOR® y que se convertirá en propiedad del Board una vez la solicitud sea aprobada. *(Enmendado en 1/02)*

Sección 2: Cuota



La cuota anual de los Miembros será como sigue;

- (a) **Miembros REALTOR®** - La cuota anual de cada Miembro REALTOR® será una cantidad establecida anualmente por la Asamblea, además de una cantidad adicional que será establecida anualmente por la Asamblea multiplicada por el número de vendedores de bienes raíces y tasadores certificados o licenciados que (1) están empleados o afiliados como contratistas independientes o licenciados directa o indirectamente con un Miembro REALTOR®, y (2) no son Miembros REALTOR® o REALTOR ASOCIADO®, de ningún Board en la Isla o Miembros Asociados del Board. Al calcular la cuota que debe pagar al Board un Miembro REALTOR® por los no-miembros licenciados a su cargo, según se define en el (1) y (2) de este párrafo, no se incluirán en la suma si el Miembro REALTOR® ya ha pagado cuotas por dichos no-miembros licenciados a otro Board en la Isla, siempre y cuando el Miembro REALTOR® notifique por escrito a que Board ha pagado dichas cuotas. Cuando se trate de un Miembro REALTOR® de una compañía o corporación cuya actividad es esencialmente comercial, las evaluaciones de los licenciados no miembros se limitarán a los que están afiliados con el REALTOR® (según establece en (1) y (2) de este párrafo) en la oficina a la que el REALTOR® pertenece y en cualquier otra oficina de la compañía localizada dentro de la jurisdicción de este Board. *(ENMENDADO NAR 2014)*

- (1) Para propósitos de esta Sección, un Miembro REALTOR® del Board será aquel que tiene negocio o negocios dentro de la Isla y que como principal, socio, ejecutivo de la empresa, o gerente de sucursal de una compañía de bienes raíces, participa activamente en el negocio de bienes raíces, según se define en el Artículo III, Sección I, de la Constitución de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. Un individuo podrá ser considerado licenciado por un REALTOR® si la licencia de dicho individuo es del REALTOR®, o de cualquier corredor licenciado con el REALTOR®, o por cualquier organización de la que el REALTOR® sea propietario directo o indirecto y que participa en otros aspectos del negocio de bienes raíces (excepto lo estipulado en la Sección 2 (a) (1) de este documento) siempre y cuando dicho licenciado no sea incluido en el cómputo de la cuota a pagar por el principal, socio, ejecutivo de la empresa, o gerente de sucursal de la organización.

Un REALTOR® que sea propietario, directo o indirecto, de una empresa dedicada esencialmente a procurar o referir clientes a dicho REALTOR® exclusivamente, deberá presentar anualmente un



formulario a la asociación, en un formato aprobado por la asociación, una lista de las personas con licencia afiliadas a esa empresa y deberá certificar que todas esas personas licenciadas se dedican exclusivamente a referir clientes y no a listar, vender, alquilar, administrar o tasar propiedades ni a proveer servicios de consultoría de bienes raíces. Los individuos cuyos nombres aparezcan en la lista no se considerarán licenciados bajo el REALTOR® que está sometiendo el documento para propósitos de esta Sección y no se incluirán en el cálculo de cuota anual de dicho REALTOR®.

La cuota de membresía se prorrateará para cualquier persona licenciada cuyo nombre aparezca en el certificado y que solicite membresía de REALTOR® o REALTOR-ASOCIADO® el mismo año calendario. No obstante, la cuota de membresía no se prorrateará si la persona tuvo membresía REALTOR® o REALTOR-ASOCIADO® el año anterior. Miembros REALTOR®. La cuota anual será establecida anualmente por la Asamblea de Socios Activos.

- (b) **REALTOR ASOCIADO® (REALTOR ASSOCIATE®)** - La cuota anual para los REALTORS ASSOCIATES® será establecida anualmente en Asamblea de Socios activos.
- (c) **Miembros Afiliados a Institutos** - La cuota anual de cada Miembro Asociado se establecerá en el Artículo II del Reglamento de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®.

NOTA: Los Institutos, las Sociedades y los Consejos de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® tendrán la responsabilidad de cobrar y pagar las cuotas de los miembros asociados (\$75.00) a la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. La NAR, a su vez acreditará \$25.00 a la cuenta de la Puerto Rico Association of REALTORS® por cada miembro asociado cuya oficina tenga una dirección dentro de la jurisdicción territorial de esa asociación, siempre y cuando la oficina éste dentro de la jurisdicción territorial de un "Commercial Overlay Board" (COB): la cantidad de \$25.00 se acreditará entonces al COB, a menos que el Miembro asociado ordene que la cuota se adjudique a otro Board. La NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® también acreditará \$25.00 a la cuenta de la Puerto Rico Association of REALTORS® por cada Miembro asociado cuya oficina esté localizada dentro de su jurisdicción territorial. Dicha asociación no podrá establecer ninguna cuota adicional de entrada, iniciación, o membresía para los Miembros Asociados, pero podrá proveer paquetes de servicios a los que dichos miembros se podrán suscribir voluntariamente. (Enmendado en 1/02)



- (d) **Miembros Afiliados** - La cuota anual de cada Miembro Afiliado será establecida anualmente por la Asamblea de Socios activos.
- (e) **Miembros Servidores Públicos** - La cuota anual de cada Miembro Servidor Público será establecida anualmente por la Asamblea de Socios Activos.
- (f) **Miembros Honorarios** - La cuota, si alguna, queda a discreción de la Asamblea de Socios Activos.

Sección 3: Cuotas a Pagar

Las cuotas serán pagaderas por adelantado todos los años el día primero de enero. Las cuotas de los nuevos miembros se calcularán a partir del primer día del mes en que se le notificó su selección como miembro y se prorrateará a lo que reste de año.

- a) En caso de que a un vendedor licenciado o tasador certificado se le cancele su membresía por no pagar las cuotas al Board, y el individuo permanece con la empresa REALTOR® para la que trabaja, la cuota de la empresa " REALTOR® (según establece el Artículo X, sección 2 (a)) aumentará para reflejar a un miembro no licenciado adicional. Las cuotas se calcularán a partir del primer día del año fiscal en curso y son pagaderas treinta (30) días a partir de la notificación de cancelación.

Sección 4: No pago de obligaciones económicas

Si las cuotas, multas u otras cantidades que se deban al Board o al *Multiple Listing Service* no son satisfechas a partir de un (1) mes de la fecha de vencimiento, los miembros morosos estarán sujetos a suspensión, a discreción de la Junta de Directores. Dos (2) meses de moratoria pueden resultar en cancelación de la membresía. Tres (3) meses cancelaran la membresía automáticamente. No obstante, si existe una disputa en cuanto a una cantidad adeudada, no se tomarán medidas de suspensión hasta que la Junta de Directores no aclare la situación. Un exmiembro cuya membresía haya sido cancelada por falta de pago de cuotas, multas, sanciones o cualquier otra cantidad adeudada al Board o a alguno de sus servicios, departamentos, divisiones o subsidiarias podrá solicitar que se le reinstale la membresía de la manera prescrita para los nuevos solicitantes luego de haber pagado la deuda pendiente en su totalidad.

Sección 5: Depósitos y Gastos

Los depósitos y gastos deberán ser acordes a las políticas establecidas por la Junta de Directores.



Sección 6: Gastos

La Junta de Directores manejará las finanzas del Board de acuerdo con el presupuesto presentado por el Tesorero y aprobado por la Junta actual en su primera reunión, pero en ningún momento puede incurrir en gastos u obligaciones que excedan la cantidad de mil dólares (USD \$1,000.00) sin previa autorización de la mayoría de sus Miembros Activos. El Tesorero someterá un reporte detallado de cada actividad, sea educativa o social, y de todos los gastos incurridos cada mes. Para lograr nuestra meta de tener nuestra propia oficina, existe un fondo inicial de \$75,000.00, capital al que se harán depósitos adicionales que serán establecidos anualmente por la Junta de Directores. Este fondo no se podrá usar sin previa autorización de la mayoría de los Miembros del Board.

Sección 7: Separación de Cuotas

El tesorero llevará un registro de las cuotas pagadas a la Asociación Estatal y la National. Se enviarán luego de ser recibidas. Ningún dinero destinado a las cuotas podrá utilizarse para gastos operacionales del Board.

Sección 8: Aviso de Cuotas, Honorarios, Multas, Tasaciones y otras Obligaciones Económicas de los Miembros

Todas las Cuotas, Honorarios, Multas, Tasaciones y otras Obligaciones Económicas al Board a al *Multiple Listing Service* se notificarán a los Miembros morosos por escrito, expresando claramente la cantidad y la fecha de vencimiento.

Sección 9: Las cuotas de Miembros REALTOR® y REALTOR ASOCIADO®, que sean REALTOR® Eméritos (según la NAR), pasados presidentes de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® o recipientes del Premio por Servicio Distinguido serán determinadas por la Junta de Directores. (ENMENDADO NAR 2014)

NOTA: La cuota de un Miembro del Board para la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® se reduce a una cantidad igual a la que el Board establece para un miembro REALTOR®, multiplicada por el número de REALTOR® Eméritos (según lo establecido por la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®), pasados presidentes de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, y recipientes del Premio por Servicio Distinguido que son miembros REALTOR® del Board. La obligación de estos individuos para con el Board debe reducirse para que refleje la reducción en la obligación del Board para con la NAR. El Board podrá, a su discreción, no cobrar cuotas a estos individuos excepto lo necesario para cumplir con la obligación del Board hacia la Puerto



Rico Association of REALTORS® en cuanto a estos individuos.

Sección 9: Separación de las Cuotas

El Tesorero registrará por separado las cuotas pagadas y las cuotas que se le deben a la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y a la Puerto Rico Association of REALTORS®, y enviará dichas cuotas a las respectivas asociaciones. Ninguna cantidad de dinero que haya sido recibida a nombre de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® o de la Puerto Rico Association of REALTORS® se podrá destinar para uso del Board.

Artículo XI - FUNCIONARIOS Y DIRECTORES

Sección 1: Composición de la Junta

La Junta de Directores estará compuesta de trece **(13)** miembros. Un presidente, un Presidente Electo y un Tesorero serán elegidos por un término de un año. El Presidente Electo y el Tesorero serán elegidos en la Asamblea Anual, en un segundo proceso de elección, de entre los **trece (13) directores**. El Presidente Electo deberá haber sido miembro de la Junta de Directores del Board cualquier año antes de haber sido escogido y se elegirá en la Asamblea Anual. El resto de los funcionarios serán nominados por los directores en una reunión posterior de Junta. El secretario y Tesorero no podrán ser la misma persona. Se elegirán cuatro directores de cada área, norte, sur y oeste. De no haber la cantidad suficiente de candidatos para cubrir las vacantes en esas áreas se sustituirán por el próximo candidato que obtenga más votos, no importando la región.

Sección 1a: Sucesión del cargo de Presidente

El Presidente Electo fungirá como presidente, en caso de que el presidente se ausente o se incapacite y continuará en la posición de presidente si esta estuviera vacante. Y completará el término si no ha terminado. El Pasado Presidente será director exoficio del board, por un año siempre y cuando siga siendo miembro bonafide de la Asociación, y tendrá voz y voto en todos los asuntos expuestos en reuniones de la Junta. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

Sección 1b:

El miembro del Board que aspire a pertenecer a la Junta de Directores tendrá que haber pertenecido a algún comité permanente del Board y haber pertenecido mínimo un (1) año como miembro del Board. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

Sección 1c:



El socio del Board que aspire a la nominación para Presidente Electo debe tener experiencia como Director o Presidente de uno o más Comités Permanentes; Decano de Educación, Ex Presidente de algún Board de Puerto Rico o de la Asociación de Realtors® de Puerto Rico. Para ser nominado Presidente Electo, tiene que ser electo por dos (2) años a partir de su elección como Presidente Electo. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 1d: Los Socios que pertenezcan a la Junta de Directores de MIAR mientras funjan como directores, no podrán pertenecer de forma simultánea a ninguna otra Junta de Directores de cualquier organización relacionada a la industria de los Bienes Raíces, dentro de la Jurisdicción de PR. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 2: Deberes de los Funcionarios

Los deberes de los funcionarios serán los deberes que su posición establece oficialmente y los que asigne la Junta de Directores. El Secretario tendrá la responsabilidad principal de redactar las minutas y llevar los libros y expedientes del Board, y estará a cargo de la correspondencia entre la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y la Puerto Rico Association of REALTORS®.

Sección 3: Junta de Directores

La Junta de Directores será el cuerpo que gobierna el Board consistirá en **trece (13)** miembros activos. Los directores serán elegidos por términos de tres (3) años respectivamente. En los años siguientes, se escogerán directores para llenar las vacantes que surjan.

Sección 3a: Deberes Y Responsabilidades De La Junta De Directores

1. Cumplir y hacer cumplir las normas aplicables a Mid Island Association of REALTORS®, de este Reglamento, los Cánones de Ética Profesional y las decisiones de la Asamblea General.
2. Evaluar y aprobar (en la medida que se establezca mayoría por los Directores) los asuntos sometidos por el Presidente del Mid Island Association of REALTORS®.
3. Evaluar en conformidad a las normas establecidas en este Reglamento y el Reglamento Interno de la Junta de Directores, el presupuesto aprobado por la Asamblea General. Velar porque los gastos totales no excedan de los presupuestados, ni los ingresos del año fiscal que correspondan a cualesquiera de las cifras que sea menor.
4. Previa recomendación del Presidente, designar un Director(a) Ejecutivo(a), quien estará a cargo de los asuntos administrativos del MID Island Association of REALTORS® como administrador general del mismo bajo la autoridad de la Junta de Directores y su Presidente. Pasará juicio a las evaluaciones que sobre el



Director(a) Ejecutivo(a) realice el Presidente del Board.

5. Presentar a la matrícula en su Asamblea Anual, un breve informe anual de las actividades del Board, que incluirá el informe del Tesorero y del Auditor Externo (en caso de que se realice una auditoría).
6. Preparar un presupuesto, junto al Tesorero, de ingresos y egresos para el año siguiente, el cual deberá ser aprobado por la Junta incumbente.
7. Adoptar un Reglamento Interno de la Junta de Directores para conducir los trabajos de la misma, en armonía a este Reglamento. El que deberá ser aprobado por una mayoría de dos terceras (2/3) partes de los miembros de la Junta presente. El mismo criterio de mayoría se requerirá para enmendarlo.
8. Cubrir las vacantes que surjan entre los oficiales de la Junta, excepto la posición del Presidente que será cubierta, automáticamente por el Presidente Electo; Presidente Electo y Tesorero, utilizando los nombres de los nominados que no fueron electos en Asamblea en orden de mayoría de votos. Se cubrirán las vacantes surgidas por regiones por los candidatos de las mismas regiones. En caso de no haber suficientes candidatos nominados se escogerá los que haya disponibles. De no tener suficientes candidatos, los miembros de la Junta actual, con una votación de 2/3 partes, escogerán a un Director nuevo de la Región que dejó la vacante, que sustituirá dicho Director. En caso de no haber suficientes candidatos nominados por regiones, se escogerá entre todos los que haya disponibles y dispuestos a aceptar la posición. Las personas que declinen deben hacerlo mediante escrito al Presidente. El escrito será sometido al Presidente y este lo someterá a la Junta de Directores a través del Secretario.
9. Celebrar por lo menos seis (6) reuniones al año.
10. Implantar las resoluciones, las decisiones o directrices aprobadas por la Asamblea General en el año fiscal en curso. Para ello la Junta de Directores tendrá un término no mayor de sesenta (60) días, después de celebrada la Asamblea. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 3b: Deberes y Responsabilidades Del Presidente

1. Diligenciar la política institucional según establecida en el Reglamento, Asamblea General y las decisiones de la Junta de Directores.
2. Diligenciar todas las resoluciones, decisiones y directrices aprobadas por la Asamblea General en el año fiscal en curso. En caso de que por alguna causa no se pudieran llevar a cabo; en su informe anual, el Presidente explicará las razones para ello.
3. Representar al Board en todos los actos que así lo requieran. En caso de él(ella) o poder asistir lo



representará el Presidente Electo, en la eventualidad de que éste no pueda asistir lo representará el Secretario. Si el Secretario tampoco estuviera disponible, el Presidente podrá seleccionar de entre los miembros de la Junta quien lo va a representar.

4. Coordinar las labores de la Asamblea General y de la Junta de Directores y presidir sus reuniones.
5. Convocar junto con el Secretario a reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General y de la Junta de Directores, expresando en la convocatoria el propósito de la reunión.
6. Expedir los libramientos de pago que fueren necesarios junto al Tesorero y cónsono al Reglamento, de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Asamblea General tomando en cuenta que los gastos totales no excedan de lo presupuestado.
7. Firmar junto con el Secretario las actas de las reuniones de la Junta de Directores y de la Asamblea General.
8. Presentar al finalizar su período un informe de las actividades del Board a presentarse en la Asamblea Anual.
9. Designar y remover los presidentes de los Comités cuando sea necesario y por causas justificadas con la aprobación de la Junta de Directores.
10. Será miembro exoficio de todos los Comités.
11. Recomendar para la aprobación de la Junta de Directores un asesor legal y un auditor externo, así como otros asesores que sean necesarios para instrumentar la política y programas institucionales del Board.
12. Los gastos del Presidente serán de acuerdo al Presupuesto aprobado en la Asamblea General, dicho gasto deberá ser prorrateado de acuerdo a las actividades que le correspondan. Tendrá una partida fija por actividad programada. De no utilizarse en una actividad quedará como fondo para la próxima actividad del año de su incumbencia. Presentará un informe y recibos de gastos para su debido reembolso.
13. Tomará juramento, o a quien éste designe, a los nuevos miembros presentados por el Presidente del Comité de Nuevos Socios.
14. El Presidente seleccionará a la persona que tomará juramento de los miembros de la Junta del Board.
15. El Presidente no podrá enviar a la matrícula ninguna comunicación escrita de logros sin estar aprobada previamente por la Junta de Directores. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

Sección 3c: Deberes y Responsabilidades Del Presidente Electo



Para aspirar a la posición de Presidente Electo, la persona interesada debe haber pertenecido a alguna Junta de Directores de REALTOR por un término mínimo de dos (2) años previo a su aspiración.

1. Sustituir al Presidente en caso de ausencia, renuncia, incapacidad o muerte de éste, atribuyéndose todas las funciones adherentes a la posición.
2. Colaborar con el presidente en el ejercicio de sus deberes y atribuciones.
3. Servir de enlace entre la Junta de Directores y los Comités, según sea designado por el Presidente y rendir un informe mensual escrito a la Junta de Directores cubriendo las actividades de los Comités que les hayan sido asignados.
4. Servir de enlace con las asociaciones profesionales relacionadas al Board.
5. Presidir o ser miembro del comité de Nuevos Socios y comité de nominaciones.
6. Dirigir una reunión de Junta de Directores. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 3d: Deberes y Responsabilidades Del Secretario

1. Redactar las actas y las convocatorias de las Asambleas, y suscribirlas junto al Presidente.
2. El secretario(a) tendrá la responsabilidad principal de redactar las minutas y llevar los libros y expedientes del Board, y estará a cargo de la correspondencia entre la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y la Puerto Rico Association of REALTORS®.
3. Firmará las resoluciones corporativas asociadas a la organización en el año en que esté en función de secretario(a).
4. Entregará todas las actas tomadas y aprobadas por la Junta en o antes del día 10 de enero del año siguiente a su término.
5. Redactar las actas de las reuniones de la Junta para su aprobación en Junta, y suscribirlas con el Presidente.
6. Certificar todos los acuerdos de la Junta de Directores.
7. Suscribir junto al Presidente el Informe Anual de las actividades de la Junta de Directores.
8. Dar seguimiento a las resoluciones, decisiones y directrices aprobadas por la Asamblea General. A tal efecto después de pasada la Asamblea General en un término no mayor de 30 días, deberá someter a la Junta de Directores una lista de dichas directrices y mandatos de la Asamblea General para su consideración, implantación y ejecución.
9. Custodiará el sello oficial del Board y toda documentación referente al Board, no obstante delegará esta



función al Oficial Administrativo del Board si lo hubiera.

10. Sustituirá al Presidente y al Presidente Electo en el caso de que estos no estén disponibles. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 3e: Deberes Y Responsabilidades Del Tesorero

1. Elaborar el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año junto a los demás miembros de la Junta del Board.
2. Dirigir la recaudación, utilización y conservación de los fondos y activos del Board y velar porque los gastos no excedan las partidas presupuestadas.
3. Pagar los libramientos que expida el Presidente con la toma de razón de contaduría, siempre y cuando los mismos estén presupuestados. Sin embargo, en ningún momento expedirá libramientos de fondos que no estén de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Asamblea General, exceptuando el caso en que la Junta se vea en la obligación de crear una partida nueva para atender un asunto importante.
4. Supervisar la contaduría de los libros y establecer las reglas de procedimiento para una buena y clara contabilidad. Establecer el procedimiento de compras y de pagos; el Manual de Tesorería.
5. Rendir un informe mensual a la Junta de Directores sobre el movimiento de las finanzas del Board.
6. Permitir que las cuentas, libros y documentos de tesorería sean examinados por el Comité de Finanzas del Board y el Auditor Externo en caso de que se le solicite.
7. Rendir un informe anual a la Asamblea General.
8. Conjuntamente con el/la Director(a) Ejecutivo(a) conservar un inventario de la propiedad no fungible del Board; levantar un acta notarial del inventario.
9. Revisar anualmente el plan económico mensual del Board.
10. Recomendar a la Junta de Directores y a la Asamblea General aquellas medidas y enmiendas al Reglamento que promuevan una mejor administración fiscal de los fondos y activos del Board.
11. Será deber del Tesorero cuando se presente o se requiera ante la Junta de Directores el uso de Fondos o pagos que no estuvieran de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Asamblea General, inmediatamente de obtener conocimiento de ello, el pedirle a la Junta de Directores a través de su Presidente que declara dicho uso o pago fuera de orden por no cumplir con el Reglamento.
12. Será la persona responsable de iniciar los trámites para hacer cumplir lo relativo a la suspensión de matrícula por falta de pago de cuotas por socios, establecido en este Reglamento. **(Aprobado en**



Asamblea Octubre 24, 2019)

Sección 4: Elección de Directores

El presidente, con el consentimiento de la junta de directores nombrará por lo menos sesenta días (60) antes de las elecciones anuales, a un Comité de Nominaciones de tres miembros activos. El Comité de Nominaciones recomendará a cinco candidatos anualmente, excepto el año en que se adopte este reglamento, en cuyo caso nominarán a doce (12) candidatos para cubrir las vacantes de la Junta de Directores. El reporte del Comité de Nominaciones se enviará por correo a cada uno de los miembros activos, por lo menos treinta (30) días antes de las elecciones. Los miembros activos podrán añadir candidatos a la lista de nominados mediante una petición firmada por lo menos por un (1) miembro activo. Esta petición deberá enviarse al secretario de la junta de directores por lo menos veinte (20) días antes de las elecciones. El Secretario notificará, a todos los miembros activos, las nominaciones adicionales antes de las elecciones.

- (a) Durante la Asamblea Anual se celebrarán elecciones para escoger los directores. Una vez celebradas, se celebrarán las elecciones para escoger al Presidente Electo, y Tesorero, conforme a la Sección I, Artículo XI. Las elecciones se llevarán a cabo mediante voto secreto. Cada votante deposita su propio voto, que tendrá escrito el nombre del candidato. Luego, el Tesorero y Presidente Electo serán escogidos en un segundo proceso de elecciones celebrado entre los directores escogidos.
- (b) El Presidente, con el consentimiento de la Junta de Directores, nombrará un Comité compuesto por tres miembros activos para contar los votos. En caso de empate, el ganador será declarado por sorteo.

Sección 5: Remoción de Derechos y Oficiales

En la eventualidad que un Director u oficial esté incapacitado de cumplir a cabalidad las labores para la que fue elegido, pero no renuncia voluntariamente a su puesto, éste podrá ser removido. Bajo el siguiente procedimiento:

- (a) Una petición escrita pidiendo la remoción del oficial y firmada por una tercera ($\frac{1}{3}$) parte de los miembros con derecho al voto o por la mayoría de los directores será presentada al Presidente indicando las razones porque debe ser removido de su puesto. En caso de que la petición sea la remoción del Presidente la carta se presentará al próximo rango dentro de la Junta.



- (b) Luego de recibir la petición y no menos de 20 días ni más de 45 días, luego se llevará una reunión especial con los socios activos. Lo único que se discutirá en esa reunión es este asunto, se verán los cargos en contra del oficial y se tomará una decisión a esa petición.
- (c) Se le enviará notificación y se citará a esta reunión a todos los socios activos con al menos 10 días de anticipación. La Presidirá el Presidente a menos que éste sea el oficial a ser evaluado en cuyo caso la Presidirá el próximo rango dentro de la Junta. Debe haber quórum presente y se requerirá el voto de $\frac{3}{4}$ parte de los miembros votantes, para poder remover el oficial de su puesto.

Sección 6: Reuniones de la Junta de Directores

La Junta de Directores se reunirá al menos cada 2 meses. La ausencia de 1 miembro de la Junta por 3 veces consecutivas sin excusa que la Junta considere válida se considerará como una renuncia de ese miembro.

Sección 7: Vacantes

Las vacantes entre los miembros de la Junta de Directores cuyo término expire, las cubrirá el candidato que mayor número de votos obtenga después de los directores. El puesto debe ocuparse en treinta (30) días a partir de la fecha que surja la vacante.

Sección 8: Directores

El Presidente y funcionarios electos serán automáticamente Directores de la Asociación Estatal. Además, el Board tendrá un (1) director en propiedad en la Asociación Estatal por los primeros setenta y cinco (75) miembros activos o fracción y un director por cada setenta y cinco (75) miembros activos adicionales o fracción de este número.

6.1 Cada miembro del Board tendrá derecho a escoger un director alternativo para la Junta de Directores de la Asociación y será convocado a todas las reuniones del Board.

6.3 El número de directores se aumentará o reducirá automáticamente cada tres meses, según el reporte mensual de Miembros activos o las nuevas admisiones, conforme a la Sección 6, Artículo VI de este Reglamento.



Sección 9: Término

Ningún director ocupará su cargo por más de dos términos consecutivos de tres (3) años.

Sección 10: Deber Fiduciario

Los(as) directores(as), al asumir el cargo, mantendrán una relación fiduciaria con el Board. Esto implica que los(as) socios(as) del Board han depositado en ellos una fe y una confianza que deberán ser correspondidos con actos en pro de los mejores intereses de la institución. De conformidad, velarán con cumplir con el más alto grado de diligencia y de lealtad, al ejercer sus funciones de buena fe, con el cuidado que ejercería una persona profesionalmente responsable, competente y prudente en una posición similar y bajo circunstancias similares, promoviendo siempre los mejores intereses de la Asociación.

Sección 11: Deber de Confidencialidad

Los(as) directores(as) se comprometen a mantener de forma confidencial todo lo relacionado con el proceso de discusión y deliberación de la Junta de Directores. Este compromiso será certificado por escrito en un "Acuerdo de Confidencialidad."

Artículo XII - REUNIONES

Sección 1:

La reunión Anual para escoger los directores se llevará a cabo en noviembre de cada año o antes de que se celebre la Asamblea Anual de la Puerto Rico Association of REALTORS® en el lugar y el horario determinado por la Junta de Directores.

Sección 2: Reuniones de Directores

El Presidente establecerá fecha, hora y lugar para sus reuniones con el visto bueno de la Junta de Directores. La Junta de Directores establecerá una hora y un lugar para sus reuniones mensuales. Ausentarse de tres reuniones sin una excusa que la Junta de Directores considere válida se considerará una resignación al cargo. Ausencias a reunión deberá ser notificada a la secretaria(o), por correo electrónico, chat de Junta de Directores de existir alguno o por texto. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

Sección 3: Reuniones Extraordinarias

Las reuniones de la membresía podrán celebrarse cualquier día que el presidente de la Junta de Directores



determine o a petición (por escrito) de un mínimo de veinticinco por **ciento (25%)** de los miembros activos. Dicha notificación deberá incluir una declaración del propósito de la reunión.

Sección 4: Notificación de Reuniones

Cada miembro con derecho a participar en la reunión recibirá notificación por escrito por lo menos quince (15) días antes de la reunión. Si la reunión es especial o extraordinaria, la notificación deberá incluir claramente expuesto el propósito de dicha reunión.

Sección 5: Quórum

Tanto en reuniones ordinarias como en la Reunión Anual, el quórum será quince por ciento **(15%)** de los Miembros activos que estén al día con los pagos de cuota. Entendiéndose que, si no hubiese quórum, el (la) Presidente(a) convocará la sesión para media hora más tarde, pudiendo entonces celebrarse con la asistencia de los presentes. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***

Sección 6: Transacciones Electrónicas de Negocios

La Junta de Directores o la membresía podrán conducir sus negocios por medios electrónicos según sea permitido por ley.

Sección 7: Acción sin reunión

A menos que los Artículos de incorporación lo prohíban específicamente, cualquier acción permitida en una reunión de la Junta de Directores podrá tomarse sin que se celebre una reunión si dicha acción se acuerda por escrito con la firma de todos los directores de la junta. El acuerdo será evidenciado por una o más aprobaciones por escrito, cada una de las cuales establecen la acción tomada tiene la firma de uno o más de los directores de la junta. Todos los acuerdos se entregarán a la Secretaria para ser archivados en los expedientes corporativos. La acción tomada será efectiva tan pronto haya sido aprobada a menos que el acuerdo especifique otra fecha.

Artículo XIII - COMITÉ

Sección 1: Comités Permanentes

El Presidente, con la aprobación de la Junta de Directores nombrará los siguientes comités: Comité de Educación, de Finanzas, de Legislación, Comité de Nuevos Socios, de Relaciones Publicas, comité de actividades, Comité de Normas Profesionales, Comité de Quejas y Agravios, Core Standards y Comité de MLS. ***(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)***



Sección 2: Comités Especiales

El Presidente, con la aprobación de la Junta de Directores nombrará los comités especiales que crea necesarios.

Sección 3: Composición de Comités (Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)

El Presidente nombrara el presidente del comité el cual debe ser ratificado por la Junta de Directores. Todos los comités tendrán un máximo de siete (7) miembros activos del board, las funciones y deberes se establecerán por escrito. Debera haber representación de las tres regiones que componen el board, de no haber candidato entonces se procederá a nombrar aquellos interesados en pertenecer según hayan solicitado. Los Miembros de los comités serán seleccionados por el presidente del comité. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 4: Presidente

El Presidente será un miembro ex-oficio de todos los Comités existentes y recibirá notificación de sus reuniones.

Sección 5: Acción sin reunión

Los Presidentes de comités tomarán asistencia de las reuniones como evidencia de la participación de los miembros. Tres ausencias sin justa causa quedarán fuera del comité. La asistencia a las reuniones, en adición a las presenciales, podrá ser por video chat o teleconferencia. Todo comité establecerá un plan anual estableciendo reuniones y su plan de trabajo. El presidente del comité realizará un informe trimestral a la junta de directores de los trabajos realizados. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

Sección 6: Asistencia por teléfono

Este Comité quedará constituido después de la Asamblea General. Estará constituido: Presidente, Presidente Electo, Tesorero, Secretario y un (1) Director (el que más votos obtuvo en la Asamblea General que no ocupe ninguna de las posiciones antes mencionadas) siempre y cuando las 3 regiones queden representadas en ese comité. Participará en este Comité el/la Director(a) Ejecutivo(a) con voz y sin voto. Harán quórum tres (4) miembros del Comité Ejecutivo. **(Aprobado en Asamblea Octubre 24, 2019)**

a. Facultades

1. Actuarán sobre los asuntos aprobados por la Junta de Directores
2. Actuarán sobre cualquier asunto de emergencia por acuerdo de mayoría, para ser



ratificados en la próxima reunión de Junta.

3. Atenderá los asuntos administrativos de mayor prioridad dentro del Board.
 4. Los trabajos del Comité Ejecutivo se llevarán a cabo de acuerdo a la política institucional del Mid Island Association of REALTORS® y de los Reglamentos vigentes.
- b. El Secretario de este Comité será el mismo de la Junta y rendirá a su vez un informe de los acuerdos a la Junta de Directores en pleno para su ratificación. El Comité Ejecutivo no tomará decisiones financieras sin ser ratificado por la Junta.
- c. Este Comité será responsable de dar seguimiento a los asuntos aprobados por la Junta de Directores. Este Comité deberá reunirse por lo menos una vez al mes después de pasada la reunión de Junta.

Artículo XV - AÑO FISCAL Y DE ELECCIONES

Sección 1:

El año fiscal comienza en enero 1 y termina en diciembre 31 de cada año.

Artículo XVI - REGLAS DE PROCEDIMIENTO

Sección 1:

La más reciente edición de la publicación "Robert's Rules of Order" será la autoridad que rija durante las reuniones del Board, la Junta de Directores y los Comités, siempre y cuando sus preceptos no confluyan con este Reglamento.

Artículo XVII - ENMIENDAS

Sección 1:

Este reglamento puede ser Enmendado por voto de la mayoría de los Miembros Activos que estén presentes en cualquier reunión en la que haya quórum siempre que el contenido de la enmienda haya sido claramente expuesto en la convocatoria a la Asamblea.

Sección 1a:

Cuando la política de la NAR exija que se hagan enmiendas al Reglamento éste será enmendado automáticamente



con fecha efectiva a partir de la fecha en que NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® autorizó la enmienda. El Board notificará dicha enmienda en comunicación regular o especial a toda la membresía.

Sección 2:

Todo Miembro activo recibirá notificación y será convocado a las reuniones donde se vayan a discutir enmiendas por escrito, con no menos de quince (15) días de anticipación.

Sección 3:

La enmiendas al Reglamento que afecten la admisión o los requisitos de los Miembros activos, el uso de la marca registrada "REALTOR®", "REALTORS®" o "REALTOR ASOCIADO®", o cualquier cambio a la jurisdicción territorial del Board, tendrá efecto a partir de la fecha en que la Junta de Directores de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® apruebe dichas enmiendas. (ENMENDADO NAR 2014)

Artículo XVIII - DISOLUCIÓN

Sección 1:

Al disolverse este Board, la Junta de Directores deberá saldar todas las deudas y obligaciones pendientes y entregar cualquier activo remanente a la Puerto Rico Association of REALTORS® o, a su discreción, donarla a cualquier organización sin fines de lucro.

Artículo XIX - SUSPENSIÓN DEL REGLAMENTO

Sección 1:

Este reglamento no podrá ser suspendido parcial ni totalmente a menos que una de sus partes sea contraria a la ley del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en cuyo caso, solo la parte que conflija con la ley será suspendida y enmendada conforme con la ley.

Artículo XX - INSTITUTO

Sección 1:

Mid Island Association of REALTORS contará con un Instituto educativo el cual llevará el nombre de Miar Institute of Real Estate. Tanto el Decano como los demás miembros de la Junta de Síndicos serán nombrados por la





Presidenta(e) en función y ratificados por su Junta de Directores. El Decano electo como su Junta de Síndicos tendrán la encomienda de preparar un Reglamento del Instituto y el Manual de Procedimientos de Miar Institute

APÉNDICE A

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Nuestra Misión:

Ser la Voz de los Bienes Raíces en nuestra Región.

Nuestra Visión:

Permanecer siendo un Board con los estándares de profesionalismo más altos a través de nuestra industria y comunidad.

Nuestros Valores:

Proveerles a nuestros socios las mejores herramientas para mejoramiento profesional.
Profesionalismo, Integridad, honestidad, responsabilidad y Compromiso en nuestra industria.
Integración con la comunidad.

