



Solicitud de licencia para inspector de viviendas

Lea detenidamente las instrucciones antes de completar la solicitud. Las solicitudes incompletas se devolverán; lo que retrasará el proceso de obtención de la licencia. Cualquier omisión, inexactitud o una divulgación incompleta en una solicitud o documentación de apoyo puede considerarse razón suficiente para denegar una licencia o, si la licencia ya fue emitida, podría causar la suspensión o revocación.

¿Qué es un inspector de viviendas?

El artículo 12-B §444-B(4) de la Ley de Bienes Raíces del estado de Nueva York define un inspector de viviendas como cualquier persona que posee una licencia para hacer inspecciones a viviendas.

¿Qué es una inspección a la vivienda?

El artículo 12-B §444-B(5) de la Ley de Bienes Raíces del estado de Nueva York define una inspección a vivienda como el proceso mediante el cual un inspector de viviendas observa y prepara un informe escrito de los sistemas y componentes de un edificio residencial, que incluyen, pero no se limitan a los siguiente:

- A. El sistema de calefacción
- B. El sistema de enfriamiento
- C. El sistema de plomería
- D. El sistema eléctrico
- E. Los componentes estructurales: cimentación, techo, estructura de mampostería, componentes interiores y exteriores y cualquier otro componente relacionado con los edificios residenciales recomendado por el Consejo de Inspección de la Vivienda e implementado por el Departamento a través de un proceso regulatorio.

¿Quiénes están excluidos de esta ley?

Están excluidos explícitamente los arquitectos, los ingenieros profesionales y los oficiales certificados para el cumplimiento del código. Ya sea que sean nuevos en este campo o con experiencia, pueden continuar participando en las inspecciones a viviendas sin licencia siempre que trabajen dentro del alcance de su profesión. Sin embargo, si abren una empresa de inspección de viviendas deberán obtener una licencia.

¿Qué requisitos debe cumplir un arquitecto con licencia o un ingeniero profesional para abrir su propia empresa de inspección de la vivienda?

Una persona individual que sea arquitecto con licencia o ingeniero profesional deberá proporcionar comprobante de su licencia profesional junto con la solicitud llena y el pago de la tarifa. Estarán exonerados del trabajo del curso, de los requisitos de examen y de los requisitos de educación continua, según se establece en los estatutos para obtener una licencia de inspector de viviendas.

¿Existe algún requisito de seguro de responsabilidad?

Sí, la sección §444-K(1) de la Ley de Licencia Profesional de Inspección de Viviendas requiere que todos los inspectores de vivienda con licencia que participan en inspecciones de viviendas obtengan y mantengan una cobertura de responsabilidad general que debe ser por un monto mínimo de \$150,000 por evento y \$500,000 en total.

De conformidad con la sección §197-1.1, el comprobante de cobertura de responsabilidad debe incluir la siguiente información: Nombre del asegurado (el nombre del solicitante solo si hace una solicitud como persona individual o el nombre del solicitante y el nombre de la empresa si hace la solicitud como una entidad comercial); nombre de la compañía aseguradora, dirección comercial y número de teléfono de la compañía aseguradora; número de póliza; fecha de expiración de la póliza y al Secretario de Estado como titular del certificado.

El comprobante de cobertura de responsabilidad debe estar disponible para su revisión cuando se solicite.

¿Puedo obtener una licencia como inspector de viviendas si tengo licencia en otro Estado?

Sí, si el estado de Nueva York tiene un acuerdo de reciprocidad con otro Estado. Después de la presentación de la solicitud y del pago de la tarifa, revisaremos la solicitud de la persona que entrega el comprobante de licencia vigente en un Estado en el que los requisitos sean equivalentes a los del estado de Nueva York. Si se determina que son equivalentes, se exonerarán los requisitos de educación y examen y se emitirá la licencia.

¿Cuáles son las tarifas y plazos de la licencia?

Tarifa del examen: \$50 (si corresponde).

Tarifa de solicitud: Cada solicitud debe ir acompañada del pago no reembolsable de una tarifa de \$250; la licencia tendrá vigencia de 2 años.

Tarifa de renovación: La tarifa de renovación es de \$100 por un período de dos años.

¿Qué requisitos y documentos de apoyo necesito para solicitar una licencia?

Puede presentar su solicitud de acuerdo a lo siguiente:

- a. ¿Completó con éxito la escuela **secundaria** o su equivalente?
- b. **Educación:** Deberá tomar y completar con éxito un curso de estudios de no menos de 140 horas autorizadas por el Departamento. De esas horas, 40 deben ser inspecciones no pagadas en el campo, en presencia o bajo la supervisión directa de un inspector de viviendas con licencia emitida por el estado de Nueva York o un ingeniero o arquitecto profesional regulado por el estado de Nueva York.

O

Experiencia: Deberá realizar no menos de 100 inspecciones a viviendas (pagadas o no pagadas) en presencia o bajo la supervisión directa de un inspector de viviendas con licencia emitida por el estado de Nueva York o un ingeniero o arquitecto profesional regulado por el estado de Nueva York;

- c. **Aprobación del examen:** Haber aprobado el examen escrito del estado de Nueva York;
- d. **Estar libre de condenas penales que lo descalifiquen;**
- e. **Tarifa de solicitud:** Cada solicitud deberá estar acompañada del pago no reembolsable de una tarifa de \$250; la licencia tendrá vigencia de 2 años.

Solicitud de licencia para inspector de viviendas

¿Qué formas de pago se aceptan?

Puede pagar con cheque o giro postal a nombre de Department of State o hacer el cargo de la tarifa a MasterCard o Visa, usando un formulario de autorización de tarjeta de crédito. No envíe efectivo. **Las tarifas de la solicitud no son reembolsables.** Se cobrará una tarifa de \$20 por cada cheque que su banco devuelva. **(Los solicitantes deben comprender que si se pagan la tarifa de presentación de la solicitud con cheque personal y el banco rechaza el cheque debido a que los fondos son insuficientes, se retrasará el siguiente paso del proceso de obtención de licencia hasta que paguen la tarifa [que incluye \$20 de cargo por cheque rechazado]).**

¿Cuál es la tarifa de renovación y cómo se renueva la licencia?

Se debe enviar por correo la solicitud de renovación de inspector de viviendas aproximadamente 3 meses antes del vencimiento de su licencia. Debe completar la solicitud y enviarla con el pago de la tarifa de \$100 a la División de Servicios de Licencias del Departamento de Estado. Las instrucciones para la correcta presentación se incluirán en la solicitud de renovación. El período de vigencia de la licencia es de 2 años.

¿Existe algún requisito de educación continua?

Sí. Los inspectores de viviendas deben completar 24 horas de educación continua autorizada dentro del período de renovación de 2 años y antes de la fecha de expiración para poder renovar su licencia.

Declaración de manutención de menores

Una declaración de manutención de menores es obligatoria en el estado de Nueva York (Régimen General de Obligaciones), independientemente de si efectivamente tiene hijos o alguna obligación de manutención de menores.

Cualquier persona con cuatro meses o más de atraso en el pago de la manutención de menores podría estar sujeta a la suspensión de su licencia comercial, profesional o de conducir. La presentación intencional de una declaración falsa por escrito con el fin de frustrar o anular el cumplimiento legal de las obligaciones de manutención es punible según la Sección 175.35 del Derecho Penal. Enviar un documento falso para su presentación ante un gobierno estatal o local con la intención de defraudar es un delito grave de clase E.

NOTIFICACIÓN DE PRIVACIDAD

¿Es necesario que proporcione mi número de Seguro Social y la identificación federal en la solicitud?

Sí, si tiene un número de Seguro Social o de identificación federal, debe proporcionarlo. Si no tiene número de seguro social ni de identificación federal, deberá enviar una explicación por escrito.

El Departamento de Estado debe recopilar los números de Seguro Social federal y la identificación del empleador de todos los licenciarios. La autoridad para solicitar y archivar dicha información personal se encuentra en la Sección 5 de la Ley Tributaria y en la Sección 3-503 de la Ley General de Obligaciones. La divulgación por parte suya es obligatoria. La información se recopila para permitir al Departamento de Impuestos y Finanzas la identificación de personas individuales, negocios y a otras personas que han violado la ley al presentar declaraciones de impuestos o que hayan subestimado sus responsabilidades tributarias y generalmente para identificar a personas afectadas por los impuestos administrados por el Comisionado de Impuestos y Finanzas. Esta se utilizará con propósitos de administración tributaria y para cualquier otro autorizado por la Ley Tributaria, y también la pueden utilizar las agencias encargadas de la aplicación de la ley en casos de manutención de menores o sus representantes autorizados de este o de otros Estados establecidos conforme el Título IV-D de la Ley del Seguro social para establecer, modificar o hacer que se cumpla una orden de manutención, pero no estará disponible al público. Una explicación por escrito es obligatoria cuando no se proporciona un número. El Director de Administración y Gestión archivará esta información en el Sistema de Información de Licencias en One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001.

¿QUIERE REGISTRARSE PARA VOTAR?

Visite la Junta Electoral del Estado de Nueva York (NY State Board of Elections) en www.elections.ny.gov/votingregister.html o llame al **1-800-FOR-VOTE** para pedir un Impreso para registrarse como votante en el Estado de Nueva York (NYS Voter Registration form).

Para registrarse en línea, visite www.ny.gov/services/register-vote.

Es importante que notifique a esta oficina sobre cualquier cambio en su dirección de residencia para que pueda recibir avisos de renovación y cualquier otra notificación pertinente a su licencia.

Solicitud para inspector de vivienda

1. ANTECEDENTES

SÍ o NO

(Responda las siguientes preguntas al marcar "SÍ" o "NO")

Todos los solicitantes deben completar esta sección. Si no la completa, se devolverá su solicitud.

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. ¿Posee un diploma de bachillerato o el equivalente? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. ¿Ha tenido alguna vez una licencia de inspector de viviendas emitida por el estado de Nueva York?
→ Si la respuesta es "SÍ," en qué año? _____ N.º de Identificación única: _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. ¿Tiene alguna licencia vigente como inspector de viviendas en otro Estado?
→ Si la respuesta es "SÍ," en qué Estado? _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. ¿Alguna vez ha sido condenado por un delito que sea un delito menor o mayor?
→ Si la respuesta es "SÍ", debe presentar una explicación escrita y una copia del expediente del tribunal con los detalles de la acusación del delito y cómo se resolvió. Si ha recibido un Certificado de Exención por Discapacidad, Certificado de buena conducta o Indulto ejecutivo, debe proporcionar una copia del mismo junto con esta solicitud. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. ¿Existe algún cargo penal (delitos mayores o menores) pendiente en su contra en algún tribunal?
→ Si la respuesta es "SÍ", debe presentar una explicación escrita y una copia del expediente del tribunal con los detalles de la acusación del delito. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. ¿Se le ha revocado, suspendido o negado algún permiso o licencia a usted o a una compañía en donde es o fue director?
→ Si la respuesta es "SÍ", debe proporcionar los documentos correspondientes, que incluyen la determinación de la agencia, si corresponde. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

2. MÉTODO DE CALIFICACIÓN: (marque uno)

Educación

- Debe enviar los certificados originales de constancia de finalización del curso de 140 horas de educación autorizada que incluye 40 horas de capacitación no pagadas en el campo.
 - Si recibió las 40 horas de capacitación no pagadas en el campo de otra escuela autorizada también debe enviar el **ANEXO A**.
- Y
- Debe proporcionar evidencia de haber aprobado el examen escrito del estado de Nueva York.

Experiencia

- Debe enviar evidencia de haber realizado no menos de 100 inspecciones de viviendas (pagadas o no pagadas) en presencia de o bajo la supervisión directa de un inspector de viviendas con licencia emitida por el estado de Nueva York o un ingeniero o arquitecto profesional regulado por el estado de Nueva York. Debe enviar el **ADJUNTO B**.
- Y
- Debe proporcionar evidencia de haber aprobado el examen escrito del estado de Nueva York.

Arquitecto con licencia o ingeniero profesional

- Debe enviar una copia de la licencia.

3. DECLARACIÓN DE COBERTURA DE RESPONSABILIDAD

Por este medio afirmo que se incluye y se conservará la cobertura de seguro de responsabilidad general por un monto mínimo de \$150,000 por evento y \$500,000 en total, según se indica en la Ley de Licencias Profesionales para la Inspección de Viviendas (Home Inspection Professional Licensing Act), §444-K(1).

4. DECLARACIÓN DE MANUTENCIÓN DE MENORES

Al firmar esta solicitud, certifico que, a partir de la fecha de esta solicitud, no estoy bajo la obligación de pagar manutención de menores si estoy bajo la obligación de pagar manutención de menores, no me he atrasado más de cuatro meses en el pago de manutención infantil, o estoy haciendo pagos por medio de ejecución de ingresos o por medio de un plan de amortización o pago acordado por un tribunal o un plan acordado por las partes o mi obligación de manutención de menores es el tema de un proceso pendiente en el tribunal, o estoy recibiendo asistencia pública o ingresos de seguridad complementaria.

5. DECLARACIÓN DEL SOLICITANTE: Afirmo que he leído y entiendo las disposiciones del Artículo 12-B de la Ley de Bienes raíces, las reglas y reglamentos emitidos en virtud de esta. Continúo afirmando que los beneficios de indemnización del trabajador y beneficios por discapacidad para todos los empleados, si corresponde, están asegurados. Certifico, bajo pena de perjurio, que la información proporcionada anteriormente es verdadera según mi leal saber y entender. Comprendo que cualquier declaración material falsa realizada puede dar lugar a la revocación o suspensión de cualquier licencia emitida.

X _____

Firma del solicitante

Fecha

UNA SOLICITUD COMPLETA DEBE INCLUIR:

(Utilice esta lista de verificación para asegurarse de que haya incluido o completado todos los requisitos)

Si no completa todas las respuestas obligatorias, se le devolverá la solicitud.

Página 3

Debe marcar una casilla en la sección "**Estoy haciendo la solicitud como**"

Información del solicitante:

- Complete la "Información del solicitante".

Información de la empresa (si corresponde):

- Nombre de la empresa:** Escriba claramente en letra de molde o a máquina el nombre de la empresa con la que dirige el negocio (tal y como aparece en el recibo de presentación o en el certificado de la empresa).
- Dirección de correspondencia:** Complete esta sección si desea que se envíe su información por correo a una dirección distinta a su dirección de residencia.

Página 4

Antecedentes: Si su respuesta a las preguntas 4, 5 y 6 es **SÍ**:

- Pregunta N.º 4: documentos del tribunal que **DEBE** presentar: Una copia del certificado de resolución del tribunal **Y** una copia del instrumento acusatorio * del tribunal.
- Pregunta N.º 5: documentos del tribunal que **DEBE** presentar: Una copia del instrumento acusatorio del tribunal **Y** el o los avisos de aplazamiento del tribunal indicando la futura fecha en el tribunal.
- Pregunta N.º 6: debe proporcionar los documentos correspondientes, que incluyen la determinación de la agencia (si corresponde).

**Un instrumento acusatorio es un instrumento que usan los fiscales y los tribunales penales para acusar y procesar a las personas acusadas de un delito y detalla los hechos y las circunstancias que rodean el delito. Este puede ser una acusación, información de la Corte Suprema, una demanda penal, etc.*

Método de calificación:

- Marque la casilla que refleja la forma en que califica para la licencia.

Declaración de cobertura de responsabilidad: Debe obtener y mantener una cobertura de responsabilidad general por un monto mínimo de \$150,000 por evento y \$500,000 en total. *(No está obligado a presentar un comprobante de cobertura de responsabilidad con su solicitud, pero este debe estar disponible para su revisión cuando se solicite.)*

Declaración de manutención de menores: (lea)

Afirmación del solicitante:

- Firme con su nombre y coloque la fecha de la solicitud.

Página 5

Registro de la capacitación sin costo en el campo. Requisito de las 40 horas

- Complete todas las partes del registro **solo** si su capacitación no fue recibida en una escuela autorizada por el estado de Nueva York.

Página 6

Registro de la experiencia. Requisito de 100 inspecciones de viviendas (pagadas o no pagadas)

- Complete todas las partes del registro **solo** si su solicitud se basa en su **experiencia**.

Elementos adicionales que debe presentar con su solicitud

Boleta del examen:

- Adjunte la notificación de aprobación del examen (no puede tener más de 2 años de antigüedad).

Tarifa de solicitud:

- \$250.00 pagaderos al NYS Department of State *(consulte las instrucciones para obtener información sobre los métodos de pago aceptables).*