Cómo obtener la licencia inmobiliaria de Florida

Guía práctica en español: los pasos reales del trámite, el temario completo del curso oficial de 63 horas, los costos y los errores que más retrasan a los aspirantes.

Por Alberto Zaltzberg — corredor inmobiliario en el sur de Florida y director de Adonait Real Estate School.

Los pasos, en orden

1. El curso de 63 horas

Florida exige aprobar un curso de pre-licencia de 63 horas dictado por un proveedor autorizado por el estado antes de rendir el examen. Es 100% en línea y a su ritmo: puede hacerlo de noche, los fines de semana o en el tiempo que tenga. Con una hora por día se completa en unas seis semanas.

2. El examen final del curso

Al terminar el contenido se rinde el examen final del curso: 100 preguntas en 90 minutos, se aprueba con 70%. Se puede repasar cada sección las veces que haga falta antes de rendirlo. Aprobado el examen, el proveedor emite la constancia de finalización y reporta las horas.

3. La solicitud ante el DBPR

Se presenta la solicitud de Sales Associate ante el Department of Business and Professional Regulation (DBPR) y se abona el arancel estatal. Conviene iniciarla mientras todavía está cursando: el trámite administrativo lleva su tiempo y así llega al examen con todo listo.

4. Huellas digitales

Hay que tomarse las huellas digitales (electronic fingerprinting) en un proveedor autorizado por el estado, para el control de antecedentes. Es un trámite corto, pero si se deja para el final retrasa la habilitación para rendir.

5. El examen estatal

Con la solicitud aprobada se agenda el examen estatal en un centro de Pearson VUE: 100 preguntas, se aprueba con 75 correctas. Se rinde en inglés. Por eso nuestro curso, aunque está íntegramente en español, deja cada término legal también en inglés entre paréntesis la primera vez que aparece.

6. Activar la licencia con un broker

Aprobado el examen, la licencia se activa registrándola bajo un broker. Es la decisión que más impacta en el primer año: mire cómo llegan los clientes, qué le cobran (split, desk fee, transaction fee, seguro E&O;), qué acompañamiento real ofrecen en las primeras operaciones y qué herramientas incluyen.

Cuánto cuesta, de verdad

Estos son los conceptos que va a pagar. Los aranceles estatales los fija el DBPR y pueden cambiar; verifíquelos al momento de tramitar.

Concepto	Costo aproximado
Curso de pre-licencia de 63 horas (Adonait, en español)	USD 199 + 9.95 de admisión
Solicitud de licencia ante el DBPR	USD 84 (arancel estatal vigente)
Huellas digitales (proveedor autorizado)	USD 50 a 60
Examen estatal en Pearson VUE	USD 36.75 por intento

Temario completo del curso de 63 horas

Esto es exactamente lo que se estudia: 19 secciones y 220 lecciones, todas en español, con cada término legal también en inglés entre paréntesis la primera vez, porque el examen estatal se rinde en inglés.

Sección	Lecciones
Sección 1: El negocio inmobiliario	11
Sección 2: Ley de licencias inmobiliarias y requisitos para la obtención de la licencia	17
Sección 3: Ley de licencias inmobiliarias y reglas de la Comisión	10
Sección 4: Relaciones autorizadas, deberes y divulgación	13
Sección 5: Actividades y procedimientos de corretaje inmobiliario	14
Sección 6: Infracciones a la ley de licencias, sanciones y procedimientos	10
Sección 7: Leyes federales y estatales relacionadas con bienes raíces	8
Sección 8: Derechos de propiedad: Dominios y tenencias; condominios, cooperativas, desarrollos comunitarios	13
Sección 9: Título, escrituras y restricciones de propiedad	14
Sección 10: Descripciones legales	8
Sección 11: Contratos inmobiliarios	13
Sección 12: Hipotecas residenciales	12
Sección 13: Tipos de hipotecas y fuentes de financiamiento	15
Sección 14: Cálculos relacionados con bienes raíces y cierre de transacciones	11
Sección 15: Los mercados inmobiliarios y su análisis	8

Sección 16: Tasación inmobiliaria	11
Sección 17: Inversiones inmobiliarias y corretaje de oportunidades de negocio	11
Sección 18: Impuestos que afectan a los bienes raíces	8
Sección 19: Planificación, zonificación y riesgos ambientales	13

Los cinco errores que más retrasan

1. Dejar las huellas digitales y la solicitud del DBPR para después de terminar el curso: son semanas de demora evitables.

2. Estudiar solo en español y llegar al examen estatal sin haber visto la terminología en inglés. El examen se rinde en inglés: los términos hay que reconocerlos sí o sí.

3. Subestimar la matemática inmobiliaria (prorrateos, comisiones, conversiones de medidas). Es de lo que más se pregunta y de lo que menos se practica.

4. Elegir broker por el porcentaje de comisión y nada más. Un split alto sin clientes ni acompañamiento rinde menos que un split menor con operaciones reales.

5. Cursar sin fecha de examen en mente. Poner la fecha primero ordena el estudio.

Empezar hoy

El curso oficial de 63 horas de Adonait Real Estate School está íntegramente en español, es 100% en línea y se cursa a su ritmo: **learn.adonait.com**. Si tiene dudas sobre el trámite, el examen o cómo elegir broker, escríbame a home@adonait.com o por WhatsApp al +1 954-588-7564: le contesto yo.

Adonait Real Estate School es un proveedor educativo aprobado en el Estado de Florida (DBPR Permit #ZH1002621). La aprobación estatal del proveedor no implica el respaldo del DBPR ni de la Florida Real Estate Commission (FREC) a ningún contenido específico. Completar un curso no garantiza aprobar el examen estatal ni obtener, renovar o mantener una licencia inmobiliaria: los requisitos los determina exclusivamente el DBPR/FREC. Esta guía tiene fines exclusivamente informativos y no constituye asesoría legal ni profesional. Los aranceles mencionados son de referencia y pueden variar.