

MORTGAGE

## Lista de verificación de protección contra fraudes

Siempre que deba trabajar con alguien en un asunto de bienes raíces, llame al DRE y verifique el estado de la licencia.

Nunca pague nada en efectivo. Las tarjetas de crédito y los cheques son más seguros.

En todos los casos, obtenga un recibido firmado.

No se intimide. Usted es el consumidor y eso significa que USTED es el que manda.

Haga su investigación para saber cómo debe ser una transacción legítima. Verifique la información con sus amigos y familiares; visite los sitios web de la industria y consulte las publicaciones periódicas y las del DRE.

No sea mezquino con su tiempo y dedíquese todo lo necesario. Tómese el tiempo apropiado para actuar con la diligencia debida.

Haga las preguntas que desee. Es su derecho y su responsabilidad actuar con la debida diligencia.

### RECUERDE:

**Si algo es demasiado bueno como para ser cierto, ¡probablemente no lo sea!  
¡Verifíquelo dos veces!**



ASUNTOS IMPORTANTES  
en bienes raíces

## Departamento de Bienes Raíces Ubicación de oficinas

### Sacramento — Oficina Principal

2201 Broadway  
Sacramento, CA 95818-2500  
(916) 227-0864

### Fresno

2550 Mariposa Mall, Suite 3070  
Fresno, CA 93721-2273  
(559) 445-5009

### Los Angeles

320 W. 4th Street, Suite 350  
Los Angeles, CA 90013-1105  
(213) 620-2072  
Consumidores de habla hispana (Español)  
(213) 576-6878

### Oakland

1515 Clay Street, Suite 702  
Oakland, CA 94612-1462  
(510) 622-2552

### San Diego

1350 Front Street, Suite 1063  
San Diego, CA 92101-3687  
(619) 525-4192



## Departamento de Bienes Raíces

# Cómo prevenir fraudes respecto a bienes raíces:

# Cómo protegerse usted mismo y su vivienda



ASUNTOS IMPORTANTES  
en bienes raíces

## Servicios del Departamento de Bienes Raíces

**Investigar violaciones de la Ley de Bienes Raíces:** El departamento investiga las denuncias y puede imponer medidas disciplinarias a los licenciarios por violaciones de la ley. Emite las órdenes para detener las actividades desarrolladas sin licencia.

**Defensa de los consumidores:** Responde rápida e informalmente a las preguntas y dudas de los consumidores. Asiste a los miembros del área de los bienes raíces y actúa como facilitador para resolver conflictos y mitigar o prevenir violaciones de la Ley de Bienes Raíces.

**Servicios de defensa y asistencia bilingüe:** Ofrece servicios a las comunidades subatendidas que no hablan fluidamente el idioma inglés.

**Alfabetización financiera:** Educa e informa a los consumidores sobre la propiedad de una vivienda y el camino a recorrer para convertirse en propietario.

**Licencias:** Asegura que los licenciarios cumplan con los requisitos apropiados y los evalúa mediante exámenes para lograr un estándar de competencia. Proporciona información sobre licencias en el sitio web, por teléfono y por correo postal.

**Buró de oradores:** Ofrece oradores especializados a los consumidores y a los grupos del área de bienes raíces.

**Revisión de subdivisiones:** A través de un informe público, asegura que los expertos en subdivisiones otorguen a los compradores lo que se acordó al momento de la venta.

**Cuenta de recuperación:** Un fondo para las víctimas como último recurso que proporciona un alivio, aunque limitado, a los miembros del público que han sido defraudados por un licenciario de bienes raíces.



### Declaración de la misión del Departamento:

Proteger e impulsar los intereses del público respecto a TEMAS DE BIENES RAÍCES a través del otorgamiento de licencias, emisión de normas, educación y aplicación de la ley.

### Objetivos del

#### Departamento de Bienes Raíces:

Ser un defensor eficaz del consumidor controlando y regulando las prácticas del sector, a la vez que se impulsa la toma de conciencia por parte del público.

Ser un departamento eficaz centrado en el cliente y proporcionar servicios oportunos y eficientes a los licenciarios, a los expertos en subdivisiones y a los consumidores.

**Visite el sitio web del DRE para detectar alertas y pautas para los consumidores en:**  
[www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)

#### Otros recursos:

Procurador General de California:  
[www.ag.ca.gov](http://www.ag.ca.gov)

Colegio de abogados de California:  
[www.calbar.ca.gov](http://www.calbar.ca.gov)

Departamento de Corporaciones de California:  
[www.corp.ca.gov](http://www.corp.ca.gov)

Departamento de Asuntos del Consumidor de California: [www.dca.ca.gov](http://www.dca.ca.gov)

Comisión Federal de Comercio:  
[www.ftc.gov](http://www.ftc.gov)

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano:  
[www.hud.gov](http://www.hud.gov)

Corporación Federal de Seguros de Depósitos (FDIC, en inglés): [www.fdic.gov](http://www.fdic.gov)

### Señales de advertencia de fraude

Sea extremadamente cauteloso en estos casos:

1. Si le piden que pague en efectivo.
2. Si le solicitan que pague algo "adicional", "fuera de la plica" o "después del cierre".
3. Si le piden que pague al agente de bienes raíces directamente o que pague honorarios por adelantado.
4. Si trata con agentes sin licencia o con compañías de corretaje que no tienen licencia.
5. Si le ofrecen una "auditoría forense del préstamo".
6. Si trata con empresas "respaldadas por abogados" u oficinas jurídicas que se niegan a proporcionar el nombre del abogado o el número del profesional en el Colegio de Abogados.
7. Si se topa con programas y empresas que dicen representar a agencias o programas federales o del estado.
8. Si se ofrecen argumentos de venta con cuestiones poco lógicas, con falta de detalles y plagado de suposiciones.
9. Si se encuentra con un vendedor que no le informa los posibles riesgos a la par de los potenciales beneficios. Todas las inversiones implican un riesgo.
10. Si le piden que preste fondos personales para un plan de inversión respaldado sólo por una nota personal, o sin garantía alguna.
11. Si percibe mala predisposición para reunirse en una oficina real o el agente carece de una oficina comercial. Si se niega a reunirse personalmente.
12. Si no le otorgan las divulgaciones federales y del estado requeridas en la primera etapa de la transacción inmobiliaria.
13. Si le piden que transfiera el título.
14. Si lo impulsan a realizar pagos a otra persona que no sea quien le prestó el servicio.

Visite el Departamento de Bienes Raíces de California para obtener más información

<http://www.dre.ca.gov>