Departamento de Servicios de Bienes Raíces

Aplicación de la Ley de Bienes Raíces: Investiga las quejas, toma medidas disciplinarias contra los titulares de licencia por infracciones de la ley y emite órdenes para frenar las actividades no autorizadas.

Resolución de quejas: Responde a las inquietudes y preguntas de los consumidores. Ayuda a los miembros de la industria de bienes raíces sirviendo como facilitador, interviniendo para resolver conflictos, y mitigando y previniendo infracciones a la Ley de Bienes Raíces.

Formación financiera: Educa e informa a los consumidores sobre la adquisición de viviendas y el camino para convertirse en propietario.

Licencias: Se asegura de que los titulares de licencia cumplan con los requisitos de elegibilidad y que tengan cierto nivel de competencia. Proporciona información sobre el estado de la licencia a través del sitio web del DRE y por teléfono o correo.

Oficina de Conferenciantes: Provee conferencistas expertos a grupos de consumidores y del sector.

Evaluación de urbanizadores: Mediante la emisión de un informe público, garantiza que los urbanizadores entreguen a los compradores lo que fue acordado en el momento de la venta.

Cuenta de recuperación del consumidor: A través de un fondo para las víctimas, proporciona una compensación limitada a las personas que han sido estafadas por un titular de licencia de bienes raíces.

Contacte al DRE

Para ponerse en contacto con el Departamento de Bienes Raíces de California, llame al número gratuito (877) 373-4542 para obtener ayuda en inglés o español.

Oficinas distritales del Departamento de Bienes Raíces

Sacramento
(oficina principal)
1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815

Fresno
2550 Mariposa Mall,
Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

Los Ángeles:
320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

Oakland
1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

San Diego
1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687

DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES
1651 Exposition Blvd.
Sacramento, CA 95815
Teléfono de información al público: (877) 373-4542
Fax: (916) 263-8943
www.dre.ca.gov

PDE_18-129

PREVENCIÓN DEL FRAUDE INMOBILIARIO

Cómo protegerse a sí mismo y a su hogar

Alertas de fraude

Estos son algunos ejemplos de señales que le pueden indicar que algo anda mal en una transacción inmobiliaria. Sea extremadamente cauteloso:

- Si se le pide que pague en efectivo.
- Si se le pide que paguen por algo "aparte", "fuera de la cuenta de depósito en garantía" (escrow) o "después de cerrar la compra/venta".
- Si se le pide que pague directamente al agente inmobiliario o que pague por adelantado.
- Si está tratando con agentes o empresas de corretaje inmobiliario sin licencia.
- Si se le ofrece una "auditoría forense de préstamo".
- Si está tratando con empresas respaldadas por un abogado o bufetes de abogados que se niegan a proporcionar el nombre o el número del Colegio de Abogados del estado de un abogado.
- Si se encuentra con programas y empresas que dicen representar agencias o programas federales o estatales.
- Si se le hace una propuesta de venta que carece de lógica o detalles o está repleto de suposiciones.
- Si se reúne con vendedores que no explican los posibles riesgos así como las posibles recompensas. Todas las inversiones implican un riesgo.
- Si se le pide que preste fondos personales a un plan de inversión cuya única garantía es una letra de cambio personal o sin ninguna garantía.
- Si nota que no existe una oficina comercial real, no desean reunirse en una oficina real o no desean reunirse en persona.
- Si no se le revela la información exigida por las leyes estatales y federales al principio de la transacción inmobiliaria.
- Si se le pide que transfiera el título de propiedad.
- Si se le anima a pagar a otro que no sea su recaudador.

Lista contra el fraude

- Antes de trabajar con alguien en un asunto inmobiliario, verifique el estado de su licencia en el sitio web del Departamento de Bienes Raíces (DRE), **www.dre.ca.gov**, o llamando al teléfono de Información al Consumidor del DRE al (877) 373-4542.
- Nunca pague por algo en efectivo. Las tarjetas de crédito y los cheques son más seguros.
- Siempre exija un recibo firmado por cualquier pago.
- Averigüe y entienda el proceso de transacción inmobiliaria.
- No tome atajos. Tómese el tiempo para hacer las preguntas y las averiguaciones necesarias.
- No se deje intimidar: usted es el consumidor, así que usted es el jefe.

Recuerde: Si suena demasiado bueno para ser cierto, probablemente sea falso.

Nuestra misión

Proteger y promover los intereses del público en materia inmobiliaria a través del otorgamiento de licencias, la normativa, la educación y la aplicación de la ley.

Nuestro propósito

- Defender eficazmente a los consumidores, por medio de la supervisión y la reglamentación de las prácticas de la industria, y promover el conocimiento público.
- Ser una oficina orientada al consumidor que proporciona servicios oportunos y eficientes a los titulares de licencia, los urbanizadores y los consumidores.

Otros recursos

Oficina del Fiscal General de California
www.oag.ca.gov

Colegio de Abogados de California
www.calbar.ca.gov

Departamento de Supervisión de Empresas de California
www.dbo.ca.gov

Departamento de Asuntos del Consumidor de California
www.dca.ca.gov

Comisión Federal de Comercio
www.ftc.gov

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.
www.hud.gov

Corporación Federal de Seguros de Depósitos (FDIC)
www.fdic.gov

Visite el sitio web del DRE, **www.dre.ca.gov**, para recibir alertas e información al consumidor.