



Lista de verificación de protección contra fraudes

- ✓ Siempre que deba trabajar con alguien en un asunto de bienes raíces, llame al BRE 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 periodísticas y las del BRE.
- ✓ 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.

RECUREDE:

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



La Oficina de Bienes Raíces Ubicación de oficinas

Sacramento — *Oficina Principal*
1651 Exposition Blvd.
Sacramento, CA 95815
(877) 373-4542

Fresno
2550 Mariposa Mall, Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273
(877) 373-4542

Los Angeles
320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105
(877) 373-4542
Consumidores de habla español
(Español)
(877) 373-4542

Oakland
1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462
(877) 373-4542

San Diego
1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687
(877) 373-4542

www.bre.ca.gov

RE 17 (PDE 14-076, Rev. 03/2014)



**Departamento de Asuntos
del Consumidor de California**

La Oficina de Bienes Raíces

**Cómo prevenir fraudes
respecto a bienes raíces:**

**Cómo protegerse usted
mismo y su vivienda**



Real Estate MATTERS

Servicios de la Oficina de Bienes Raíces

Investigar violaciones de la Ley de Bienes Raíces:

Raíces: La Oficina 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 de la Oficina

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 de la Oficina 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 de BRE para detectar alertas y pautas para los consumidores en: www.bre.ca.gov

Otros recursos:

Procurador General de California
www.oag.ca.gov

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

Departamento de Negocios de Supervisión 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
www.hud.gov

Corporación Federal de Seguros de Depósitos (FDIC en inglés) 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.