



Oct. 1, 2010 14:41 UTC

El Departamento de Bienes Raíces de California emite una alerta a los consumidores

Aumentan casos de fraude en ventas cortas

SACRAMENTO, California--([BUSINESS WIRE](#))-- El Departamento de Bienes Raíces de California (California Department of Real Estate, DRE) ha informado acerca de un marcado aumento en el número de casos de fraude en ventas cortas residenciales. En respuesta, el Departamento ha emitido una nueva alerta a los consumidores que detalla los peligros y riesgos de las ventas cortas y ha comenzado a publicar en el sitio web del DRE las acciones administrativas presentadas contra los infractores, con el fin de ayudar a los consumidores a que eviten a este tipo de defraudadores.

Hace un año, el DRE investigó menos de 10 casos relacionados con las ventas cortas. Hoy en día el número de casos se ha incrementado a más de un centenar y sigue en aumento.

“Vimos un incremento repentino similar con las estafas de modificación de préstamos hipotecarios”, afirmó el comisionado de bienes raíces Jeff Davi. “Esperamos que con la nueva alerta a los consumidores y otras iniciativas educativas, podamos reducir el fraude”, agregó Davi.

Una transacción de venta corta implica la venta de una propiedad a un precio inferior al importe del(de los) préstamo(s) hipotecario(s) sobre la propiedad. Con el fin de completar la venta, el vendedor pide al prestamista aceptar menos de lo se adeuda para que la transacción se cierre. Aunque las ventas cortas son una alternativa popular a la ejecución hipotecaria, son complicadas al igual que todas las transacciones de bienes raíces y los vendedores tienen que estar atento a las trampas y a las señales de peligro.

Los consumidores deben tener especial cuidado con los representantes que contratan para negociar ventas cortas y ser especialmente cautelosos con cualquier anticipo de honorarios. Con pocas excepciones, los negociadores de ventas cortas deben ser corredores de bienes raíces con licencia, o vendedores que trabajan para un corredor. Antes de contratar los servicios de una persona o entidad para negociar una venta corta, verifique el estado de su licencia en el sitio web del DRE. Además, los consumidores no deben pagar a cualquiera que exija honorarios por adelantado sin antes consultar con el DRE.

Se reitera que, con pocas excepciones, es ilegal exigir el pago de honorarios por adelantado por concepto de servicios de negociación de ventas cortas. Por último, los vendedores y compradores deben tener en cuenta que cualquier pago que no esté claramente descrito en los documentos de fideicomiso y cierre es una indicación de peligro y una señal de fraude.

Algunos de los elementos clave que un propietario de vivienda debe tener en cuenta son los siguientes:

- No pague honorarios por adelantado a un negociador de una venta corta sin consultar con el DRE.
- Los negociadores de ventas cortas deben ser corredores de bienes raíces licenciados (o un vendedor de bienes raíces con licencia en el caso de que esa persona esté trabajando bajo la supervisión de su corredor).
- Todos y cada uno de los pagos se deben revelar por completo y pasan a formar parte de los documentos del fideicomiso. Si le solicitan que pague honorarios “por fuera” del fideicomiso, esto puede ser una indicación peligrosa de que el pago es ilegal.
- Si su agente explica que el comprador es una persona o entidad ficticia, que el comprador adquiere la propiedad por poder o que se trata de una empresa de responsabilidad limitada (Limited Liability Company, LLC), todo esto puede ser un peligroso indicador de un fraude en la transacción.
- Si le dicen que un procesador, un negociador o facilitador sin licencia está manejando su venta corta, esta es una indicación de peligro de que se está llevando a cabo una actividad sin licencia. Sólo los licenciarios de bienes raíces, los abogados de California actuando en calidad de abogados y los inversores que actúan en su propio nombre

pueden participar en negociaciones de ventas cortas.

- Sea cauteloso y prudente cuando piense contratar los servicios de personas o empresas que se hacen llamar “especialistas”, “expertos”, o “certificados” en el área de las ventas cortas. Reciba con ojo crítico las aseveraciones en cuanto a experiencia, certificación y especialización, verifique tales afirmaciones y haga preguntas específicas y detalladas.

Para obtener una copia de la alerta y de la lista de acciones que involucran las ventas cortas así como de otros consejos al consumidor, visite www.dre.ca.gov y haga clic en la pestaña Consumidor. Para obtener más información acerca del DRE y sus programas, visite www.dre.ca.gov.

El texto original en el idioma fuente de este comunicado es la versión oficial autorizada. Las traducciones solo se suministran como adaptación y deben cotejarse con el texto en el idioma fuente, que es la única versión del texto que tendrá un efecto legal.

Contacts

Departamento de Bienes Raíces de California
Tom Pool, +1-916-227-0772

Source: California Department of Real Estate

View this news release online at:

<http://www.businesswire.com/news/home/20101001005801/es>

