



Departamento de Bienes Raíces revoca licencia de agente inmobiliario por estafa hipotecaria fraudulenta

El Departamento de bienes raíces revoca licencias a un ritmo récord

SACRAMENTO, California--([BUSINESS WIRE](#))-- Después de una extensa investigación, el Departamento de Bienes Raíces de California (California Department of Real Estate, DRE) revocó la licencia de agente inmobiliario de Bic D. Pho y sus empresas filiales, Mariposa Mortgage Inc. (Mariposa) y Vision Quest 21, Inc. (Vision Quest) por múltiples actos fraudulentos que involucran a compradores fantasmas de bienes raíces y solicitudes de préstamos falsificadas.

Además de revocar la licencia de agente inmobiliario de Pho, el DRE emitió una orden de restricción contra Pho la cual impide que Pho opere en este sector durante tres años. La orden de restricción, emitida el 29 de agosto, impide que Pho participe de cualquier actividad comercial relacionada con bienes raíces de una entidad financiera, banco hipotecario, banco, cooperativa de créditos, compañía de depósito en garantía o compañía de títulos de propiedad.

“Las actividades fraudulentas de Bic Pho fueron infames e ilegales y no se le debería permitir trabajar en bienes raíces nunca más”, declaró Barbara Bigby, Comisionada de Bienes Raíces en funciones. “El fraude cometido por Pho y otros contribuyó al desmoronamiento hipotecario, pero la anulación de su licencia y la emisión de la orden de restricción garantiza que no pueda actuar como agente inmobiliario en ningún otro préstamo hipotecario”, agregó Bigby.

Pho y sus empresas, con base en San José, California, usaban múltiples compradores fantasmas y solicitudes de préstamos falsas para comprar propiedades en todo el norte de California. Pho, actuando a través de su empresa de bienes raíces, Vision Quest, presentaba una oferta de compra al vendedor de una vivienda unifamiliar, indicando que el comprador fantasma ocuparía la propiedad. Una vez que la oferta era aceptada, Pho, actuando a través de Mariposa, presentaba una solicitud de préstamo a un prestamista que falsificaba los ingresos del comprador fantasma para que aprobaran el préstamo. En ningún momento, el comprador fantasma ocupaba la propiedad ni efectuaba ningún pago por el préstamo. En algunos casos, Pho usaba a sus empleados y parientes para cometer fraude con los prestamistas.

La anulación de la licencia de Pho es sólo una de las varias acciones disciplinarias tomadas este año por el Departamento. El Departamento revocó una cantidad récord de licencias de bienes raíces con causa durante el año fiscal finalizado en junio de 2011. El Departamento también aceptó otra cantidad récord de renuncias de licencias de licenciarios que enfrentan acciones disciplinarias. En 2011, se revocaron las licencias de 801 licenciarios o estos renunciaron a sus licencias mientras enfrentaban acusaciones, un aumento del 13% en comparación con las 709 revocaciones y renuncias de 2010.

Los consumidores deberían siempre protegerse de prácticas fraudulentas con bienes raíces ingresando al sitio web del Departamento para verificar el estado de las licencias antes de contratar los servicios de alguien. El control del estado de las licencias da a conocer a los consumidores si una persona tiene licencia, por cuánto tiempo ha tenido la licencia y si el licenciario ha sido sancionado anteriormente o enfrenta una acción disciplinaria.

El Departamento también proporciona a los consumidores material educativo y alertas al consumidor como un folleto sobre “El uso de los servicios de un corredor hipotecario” y consejos acerca de cómo

evitar estafas de modificación de préstamos. Para obtener más información sobre el Departamento de Bienes Raíces, 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, 916-227-0772

Source: California Department of Real Estate

View this news release online at:

<http://www.businesswire.com/news/home/20110916005217/es>

