



Ubicaciones de las oficinas del Departamento de Bienes Raíces

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

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

San Diego
1350 Front Street, Suite 3064
San Diego, CA 92101-3687
(619) 525-4192



Estado de California Departamento de Bienes Raíces



Sirviendo y
Protegiendo



Historial

El Departamento de Bienes Raíces (Department of Real Estate) ha estado sirviendo a los residentes de California desde 1917.

Operación

El Departamento de Bienes Raíces es una agencia de fondos especiales que deriva sus ingresos de las cuotas que cobra por exámenes, licencias y fraccionamientos.

El comisionado

El comisionado de bienes raíces (Real Estate Commissioner) es el director ejecutivo del Departamento de Bienes Raíces.

La función del comisionado

La responsabilidad del comisionado es supervisar y hacer cumplir la ley de bienes raíces (Real Estate Law) y la ley de terrenos fraccionados (Subdivided Lands Law). El comisionado también tiene el poder de dictar reglamentos, conocidos como los reglamentos del comisionado de bienes raíces, los cuales tienen la plena fuerza y efecto de la ley.

Misión del Departamento

La compra de bienes raíces es la inversión más grande que la mayoría de residentes de California pueden hacer en su vida. El Departamento de Bienes Raíces protege y sirve los intereses del público en las transacciones de bienes raíces y proporciona servicios de concesión de licencias, regulación y fraccionamiento a las industrias de bienes raíces.

Propósito

Ser un defensor eficaz de los consumidores mediante la supervisión y regulación de las prácticas de la industria mientras promovemos la conciencia pública.

Ser un departamento eficaz enfocado al cliente, que provee servicios oportunos y eficientes a los titulares de licencias, desarrolladores de fraccionamientos y consumidores.

Información general del Departamento de Bienes Raíces de California

Las funciones básicas del Departamento de Bienes Raíces son administrar exámenes para otorgar licencias, expedir licencias de bienes raíces, regular a los titulares de licencias de bienes raíces y evaluar las ofertas de fraccionamiento.



Concesión de licencias

Para participar en el negocio de bienes raíces y actuar (o asumir que se actúa) en calidad de agente o vendedor de bienes raíces de California, o anunciarse como tal, el Departamento de Bienes Raíces debe expedir una licencia de bienes raíces primero.

Programa de ejecución

La División de Ejecución (Enforcement Division) es la rama procesal investigativa del Departamento de Bienes Raíces. La ley de bienes raíces establece que el comisionado podrá investigar (dentro de la jurisdicción del Departamento) las acciones de cualquier persona que actúe en calidad de titular de una licencia de bienes raíces dentro de California.

La División de Auditoría (Audit Division) protege al consumidor a través de auditorías de cumplimiento financiero a titulares de licencias de bienes raíces y desarrolladores de fraccionamientos.

El objetivo principal de una auditoría es el manejo de los fondos fiduciarios por parte de los titulares de licencias y los desarrolladores de fraccionamientos.

La división de Asuntos Jurídicos (Legal División) procesa administrativamente las violaciones a la ley de bienes raíces y a la ley de terrenos fraccionados. También presenta medidas disciplinarias, emite Ordenes de Restricción y Abstención (Desist and Refrain Order), representa al Departamento en las audiencias de la ley del Acto de Procedimiento Administrativo (Administration Procedure Act), prepara y procesa los reglamentos, y proporciona orientación jurídica y asesoramiento al Departamento.

Las medidas disciplinarias se instituyen mediante la presentación de una Declaración de Hechos (Statement of Issues) para establecer las calificaciones de un solicitante para obtener una licencia, o de una Acusación (Accusation) para pedir la suspensión, revocación o restricción de una licencia existente.

Reembolso de fondo de recuperación

La Cuenta de Recuperación (Recovery Account) del Departamento de Bienes Raíces se utiliza para reembolsar a los miembros del público "agraviados" que han obtenido una sentencia civil, laudo arbitral u orden de restitución penal debido a un fraude intencional, engaño, conversión de los fondos fiduciarios relacionados a una transacción en la que el titular de una licencia (deudor o acusado), realiza actos para los que se requiere una licencia de bienes raíces, y no han podido cobrar plenamente con base en la sentencia o la orden.

Fraccionamientos

Las leyes de fraccionamientos que impone el Departamento de Bienes Raíces ayudan a garantizar que los desarrolladores de fraccionamientos entreguen a los compradores lo acordado al momento de la venta. Antes de que los bienes fraccionados puedan ser comercializados en California, el desarrollador de fraccionamientos debe obtener un informe público del Departamento de Bienes Raíces. El informe público revela a los compradores la información pertinente acerca de un fraccionamiento en particular.

Educación e investigación

California fue el primer estado en promulgar una ley de concesión de licencias de bienes raíces y también fue pionero de un sistema donde (y desde 1949), un cierto porcentaje de todas las cuotas de licencia se depositan en un fondo especial que se utiliza para la promoción de la educación e investigación relacionadas con la industria de bienes raíces. Las siguientes son algunas de las formas en que se han utilizado estos fondos:

- Desarrollo de cursos de pregrado y posgrado en universidades, con énfasis en diversos aspectos del área de bienes raíces;
- Creación de cátedras en bienes raíces y economía de la tierra en los campus de Berkeley y Los Angeles de la Universidad de California;
- Concesión de becas para los estudiantes merecedores y desfavorecidos que están inscritos en un programa de estudios orientado a una carrera de bienes raíces en las universidades estatales y universidades comunitarias de California

Actividades relacionadas con los préstamos hipotecarios

El Departamento de Bienes Raíces monitorea determinadas actividades de los titulares de licencias de bienes raíces que realizan actividades comerciales como agentes hipotecarios. Algunos agentes de préstamos hipotecarios cuya actividad comercial cumple con los criterios especificados, envían informes para ayudar al Departamento de Bienes Raíces en el estudio del cumplimiento de la ley por parte de los agentes hipotecarios.

Publicaciones

El Departamento ofrece muchas publicaciones disponibles al público, incluyendo: folletos sobre temas de interés actual para los consumidores y titulares de licencias; el Libro de Referencia (Reference Book) que ofrece información general sobre muchos aspectos de la práctica de bienes raíces; y el Libro de la Ley de Bienes Raíces que contiene la ley actual, los reglamentos del comisionado y extractos pertinentes de otros códigos de California.

El Boletín de Bienes Raíces (Real Estate Bulletin) es una publicación trimestral que está disponible en línea en www.dre.ca.gov. Este boletín es muy informativo y mantiene a los lectores al tanto de los cambios recientes en la ley de bienes raíces, las políticas del Departamento de Bienes Raíces, así como preocupaciones actuales relacionadas con la industria.

El sitio web del Departamento

Para obtener más información importante, visite el sitio web del Departamento de Bienes Raíces en: www.dre.ca.gov.