

✓ LISTA DE VERIFICACIÓN PARA CONTRATAR A UN AGENTE DE BIENES RAÍCES

Invite a los agentes que esté considerando a que realicen una presentación donde expongan por qué usted debería contratarlos. Conserve la información que le proporcione el agente para cerciorarse de que cumpla con lo prometido. Hágale preguntas relacionadas al tipo de transacción que esté considerando.

Solicite al agente su tarjeta de licencia de bienes raíces y su identificación del Departamento de Vehículos Motorizados (DMV, en inglés). No es suficiente ver sólo su tarjeta profesional.

Verifique ante el DRE si la licencia tiene algún historial disciplinario. Analice el tipo y el tiempo transcurrido desde la medida disciplinaria. Busque una H#, R# o D&R# en la sección de comentarios públicos del registro de licencia. Llame al DRE para obtener aclaraciones sobre las medidas disciplinarias adoptadas.

Pida al agente referencias personales de clientes (nombres y números de teléfono). Luego, comuníquese con esas personas.

Pregunte al agente sobre su especialización en transacciones.

Solicite al agente que le brinde información sobre sus afiliaciones profesionales ante organizaciones de bienes raíces o hipotecas. Si el agente indica una afiliación profesional, verifíquela ante la organización correspondiente. Si los agentes se presentan como especialistas, expertos o como profesionales certificados, pida las credenciales correspondientes. Consulte las alertas y advertencias del DRE sobre designaciones falsas o engañosas en www.dre.ca.gov/cons_alerts.html.

Pida referencias de nombres de agentes a sus amigos, a los vecinos y a determinadas personas de su confianza.

Verifique la información ante la Junta de Bienes Raíces, la oficina Better Business Bureau (BBB) y la Cámara de Comercio. Tenga en cuenta todas las calificaciones y denuncias.

Utilice un motor de búsqueda de Internet (como Google, Bing o Yahoo) para buscar los nombres comerciales o personales de los agentes en estudio. Tenga en consideración los comentarios de otras personas al respecto.

Pregunte cuánto tiempo ha estado en el negocio el agente en cuestión. ¿Tienen experiencia en el tipo de transacción para la que los necesita?



ASUNTOS IMPORTANTES
en bienes raíces

Departamento de Bienes Raíces Ubicación de oficinas

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
Consumidores de habla hispana (Español)
(213) 576-6878

Oakland

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

San Diego

1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687
(619) 525-4192



Departamento de Bienes Raíces
Sugerencias para
encontrar al agente de
bienes raíces correcto:

¿Qué debe hacer?



ASUNTOS IMPORTANTES
en bienes raíces

Sugerencias para encontrar al agente de bienes raíces correcto: ¿Qué debe hacer?

Usted va a comprar o vender una propiedad inmobiliaria y necesita un agente de bienes raíces. Considerando que una transacción inmobiliaria con frecuencia es su inversión más grande e importante, le ofrecemos las siguientes sugerencias para su protección y para que su experiencia sea positiva. (Si tiene dificultades, pida ayuda a alguien de su confianza o ¡visítenos!)

Un consejo en general

Utilice el proceso de diligencia debida: una vez que tenga la lista de agentes, ¡HAGA SUS DEBERES!

Comuníquese con el Departamento de Bienes Raíces (DRE). Visite el sitio www.dre.ca.gov o llame al (877) 373-4542 para verificar si el agente tiene licencia.

Un agente sin licencia es un dato negativo y usted debe alejarse de él.

Información que puede buscar en el sitio web del DRE:

- ¿La licencia del agente está vigente (no está vencida, no ha sido entregada voluntariamente, no ha sido revocada ni es una licencia tipo "NBA" sin afiliación de corredor)? Si no está vigente, no haga negocios con esa persona.
- Si el agente es un vendedor, asegúrese de que trabaje para un corredor. Si no es así, no lo contrate.
- Si se trata de una empresa con licencia, ¿tienen un corredor designado específicamente?
- ¿Hay un número de audiencia (número "H") en la información de licencia? Si la respuesta es afirmativa, comuníquese con el DRE para obtener información sobre la medida disciplinaria respecto a dicha licencia.

Protégase y elija el agente de bienes raíces correcto.

- Si el agente realiza actividades relativas a prestamos hipotecarios residenciales, ¿tiene un número de licencia en el Sistema nacional de otorgamiento de licencias para hipotecas (NMLS, en inglés)? Si no es así, no haga negocios con él.

Obtenga más información en nuestra página del consumidor en: http://www.dre.ca.gov/cons_home.html

Si la información que le suministró el agente no coincide con la que usted obtuvo en sus averiguaciones, sea cauteloso. Si tiene dudas, comuníquese con el DRE.

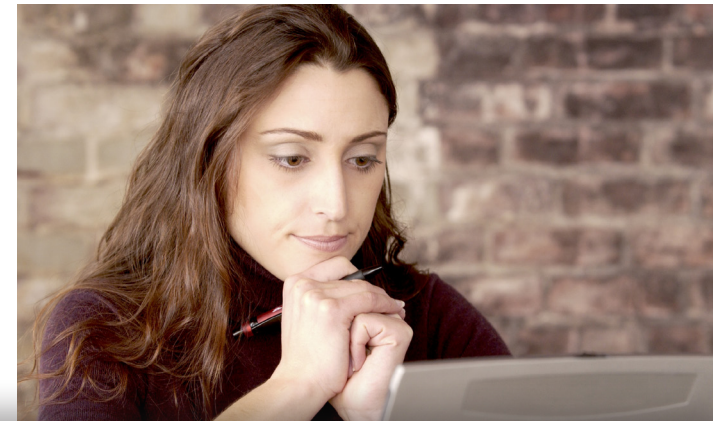
Revise los antecedentes del licenciatario

- Examine los antecedentes para detectar nuevos episodios en su historial.
- ¿Tiene querrelas penales pendientes, arrestos o procesos civiles en su contra?
- ¿Hay sitios web con publicaciones de clientes donde se mencione su nombre?
- Examine por Internet las causas en los juzgados de distrito para detectar querrelas penales o procesos civiles pendientes en su contra.

- Cuando sea posible, busque el nombre con el sistema Better Business Bureau (BBB), www.bbb.org.
- ¿Tiene denuncias? ¿Cómo fueron resueltas por el agente?
- ¿El agente, está acreditado ante BBB?
- ¿Cuál es su clasificación en BBB (A - F)?
- ¿Cuánto tiempo hace que están en el mercado?
- Si el agente afirma que es agente de una transacción en curso, verifíquelo ante la Junta de Bienes Raíces local.
- ¿Posee una licencia comercial en la ciudad?
- Si se trata de una corporación, ¿está registrada ante la Secretaría de Estado? Verifique el dato en <http://kepler.sos.ca.gov/cbs.aspx>
- Los nombres comerciales de fantasía, ¿están registrados en el condado y en el DRE?

Formularios de denuncia

Si usted desea realizar una denuncia contra un agente de bienes raíces con licencia, obtenga los formularios de denuncia en el sitio www.dre.ca.gov o llame al (916) 227-0864 para obtener ayuda.



Consulte: Respuestas a preguntas frecuentes sobre revisiones e investigación de "antecedentes", y política, procedimientos y requerimientos legales relacionados con la emisión de medidas disciplinarias en las licencias

<http://www.dre.ca.gov/FAQ-RERAPS.pdf>