

## ***Aplicación y Conformidad***

### **Publicación**

La publicación de Ordenes de todas acciones formales de aplicación contra concesionario o reveladores son un asunto del registro publico y pueden ser publicadas en el boletín del Departamento o el sitio web.

### **Revisar los Archivos**

Si usted desea revisar un archivo, contacte el Custodio de Registros en el (602) 771-7760 en concertar una cita.

Visite el sitio web del Departamento para ver el horario del programa de Alcance de Comunidad y de Educación.

[www.azre.gov](http://www.azre.gov)

***Disclaimer: "This document is a translation from original text written in English. This translation is unofficial and is nonbinding on this state or a political subdivision of this state."***

***Disclaimer (Spanish): "Este documento es una traducción del texto original escrito en inglés. Está traducción no es oficial y no está atando en este estado o una subdivisión política de este estado."***



Janice K. Brewer  
Governor

Judy Lowe  
Commissioner

**Janet Blair  
Assistant Commissioner  
Real Estate Services**

**Arizona Department of Real Estate  
2910 N. 44th. Street  
Phoenix, Az. 85018**

**Customer Assistance Team  
(602) 771-7730**

**Tucson office  
400 W. Congress, Suite 523  
Tucson, AZ 85701**



**Arizona Department of Real Estate**

**"Promoting Mutual Respect"**

***El Proceso de  
Investigación***

# Previendo el Daño por la Educación y Alcances

Este folleto es un descripción breve sobre el proceso que el Departamento de bienes raíces sigue cuando ha recibido una queja. Todas las investigaciones y los asuntos de la aplicación, incluso audiencias Administrativas, son realizados conforme a las provisiones de Estatutos Revisados de Arizona (A.R.S.) y Código Administrativo de Arizona (A.A.C.)

## El Proceso de la Quejas

El Departamento debe determinar dos cosas: la queja o la información a infracciones posibles de leyes de bienes raíces o reglas y los individuos y/o las entidades implicados están bajo la jurisdicción del Departamento. Ejemplos incluyen: Los concesionarios bienes raíces, el cementerio, la asociación que acampa a vendedores, los corredores, las escuelas de bienes raíces, los instructores (inclusivo entidades de

negocio como asociaciones, las corporaciones, y las compañías limitadas de la obligación) que tiene o debe tener las licencias. Los que han solicitado una licencia, personas o negocios que venden o arriendan subdivido o de cementerios o asociación que acampan los contratos.

## Comunicación

El primer paso a resolver las quejas son comunicaciones. Nosotros le favorecemos que hablen con el concesionario o el revelado, y al corredor designado del concesionario. Usted puede resolver el asunto mas rápidamente. Usted también puede contactar Arizona Association of REALTORS®(AAR), si el demandado es un concesionario de bienes raíces y un miembro de AAR. Estos miembros se abona a un "Código de la Moralidad" eso es un estándar mas alto de conducta que impuesto por la ley. Las organizaciones del comercio se referirán las quejas al

Departamento se ellos creen que las leyes de bienes raíces han sido violadas.

## Mediación

Mediación es un alternativa económica a la clasificación de un pleito civil. Mediación proporciona una oportunidad de encontrar una solución que satisface ambos partidos. La Oficina del Fiscal general esta disponible proporcionar los servicios de mediación. Otros recursos pueden estar disponibles en su comunidad.

## Investigación

A.R.S. §32-2108 requiere que las quejas son archivadas en las escritura y firmados por el reclamante. La queja debe alegar conducto que la leyes de bienes raíces o reglas fueron violadas. Una forma de la queja esta situada en nuestro sitio web: [www.azre.gov](http://www.azre.gov).

Si usted archiva una queja, usted debe

- incluir su nombre y apellido y la dirección así como eso de la persona contra quien la queja es hecha (demandado).
- La queja debe ser clara y concisa, indicando en detalle los hechos que rodean el incidente, incluyendo:
  - el tiempo, y el lugar de la ocurrencia o quien fue implicado o presente.
- Que actividades ocurrieron que usted creer ser ilegales
- Los nombres, direcciones y el numero del teléfono de cualquier testigo.

Conecte copias legibles de todo documentos de la

transacción y correspondencia relacionada. El demandado será proporcionado una copia de la queja y debe proporcionar una respuesta escrita. Todo documentación necesaria también debe ser proporcionada. Documentos o declaraciones adicionales son necesidad, el Departamento solicitara o los notificara.

## Resolución

Si el Departamento determina que el demandado ha violado uno o mas leyes verdaderas de propiedad o las Reglas del Comisionado, la decisión puede ser:

- Cierre el archivo sin acción
- Refieras el caso a la Oficina del Fiscal General para prosecución.
- El arreglo del Negociante por medio de una Orden del Consentimiento.
- Refiera el asunto a la mediación en vez de la acción disciplinaria formal (ambos partidos deben concordar)
- Valore un pena o multa administrativa.

Si es determinado que la queja es la acción valida y disciplinaria puede ser impuesta. El Comisionado puede tomar cualquiera o una combinación de acciones, que puede

incluir:

- El despido de revocación de cargas de licencia
- La suspensión
- Pena civil
- Una licencia provisional, o
- Rescisión.

Si el individuo o la entidad no se conforman con la Orden, el Comisionado puede seguir las acciones adicionales de la aplicación.

## Apele

Las partido pueden apelar la decisión si cierto requisitos procesales no son seguidos.