¿Qué es un informe público de subdivisión?

El Informe Público de la Subdivisión es una declaración de divulgación para el público que permite la venta o arrendamiento de lotes, parcelas o unidades dentro de una subdivisión. Así como las corporaciones deben obtener la aprobación para emitir y vender certificados de acciones, un desarrollador debe obtener la aprobación para vender o arrendar cinco o más lotes, parcelas o unidades dentro de una subdivisión.

¿Quién debe obtener un Informe Público de la Subdivisión del Departamento de Bienes Raíces del Estado de California?

Cualquier persona o personas que tengan la intención de vender o arrendar cinco o más lotes, parcelas o unidades dentro de una subdivisión deben obtener primero un Informe público de subdivisión.

¿Hay más de un tipo de informe público de subdivisión?

- Esas subdivisiones con menos de cinco unidades.
- Subdivisiones ofrecidas por agencias públicas.
- subdivisiones comerciales e industriales
- Una subdivisión estándar (que no tiene área común) dentro de los límites de una ciudad con todos los lotes para mejorar
- Para ejemplos específicos y explicaciones sobre el estado exento, comuníquese directamente con el Departamento de Bienes Raíces.

¿Hay más de un tipo de informe público de subdivisión?

El Informe Público de la Subdivisión, también llamado Informe Blanco o Informe Público de la Subdivisión Final, autoriza a un desarrollador a vender o arrendar lotes, parcelas o unidades dentro de una subdivisión. En algunas ocasiones, un desarrollador puede solicitar un Informe Público Preliminar, también conocido como Informe Rosado, que le permitirá a un desarrollador anunciar y tomar fondos de depósito de reserva para la venta o arrendamiento de lotes, parcelas o unidades dentro de la subdivisión. Los depósitos de reserva tomados por un desarrollador bajo un Informe público de subdivisión preliminar son totalmente reembolsables.

¿Qué tipo de información se puede encontrar típicamente en el Informe público?

Las pautas del Departamento de Bienes Raíces son específicas sobre ciertas condiciones que siempre deben incluirse en el Informe Público. En general, el Informe Público revelará información como: nombre del solicitante, ubicación y tamaño de la subdivisión, información sobre servicios públicos, escuelas, impuestos, administración, mantenimiento y gastos operativos, servidumbres inusuales, derechos de paso, requisitos de devolución de ofertas de terrenos vacantes , restricciones o condiciones impuestas al comprador, cualquier costo inusual en el que pueda incurrir un consumidor y cualquier arreglo financiero o de transporte inusual. Cada informe público es único para su proyecto específico. La información que se encuentra en las páginas se proporciona para ayudar al comprador potencial a tomar una decisión informada.

¿Cuál es el propósito del Informe Público de la Subdivisión?

El propósito del Informe Público de la Subdivisión es informar al consumidor sobre una propiedad / proyecto específico, ofreciendo así cierta protección contra la tergiversación, el engaño y el fraude. Durante el procesamiento del Informe Público de la Subdivisión, el Departamento de Bienes Raíces de California, entre otras cosas, revisa el presupuesto de gestión de proyectos del desarrollador, el manejo del dinero depositado, los anuncios y las garantías hechas para completar todas las mejoras prometidas.

¿Qué agencia del estado de California es responsable de vigilar el cumplimiento de los informes públicos?

El Comisionado del Departamento de Bienes Raíces es responsable de vigilar el cumplimiento del Informe Público de la Subdivisión. Siempre que el Comisionado crea, por evidencia satisfactoria, que cualquier persona ha violado o está a punto de violar cualquier disposición, condición o requisito del Informe Público de la Subdivisión, el Comisionado puede entablar una acción en el Tribunal Superior contra dicha persona, en nombre de las Personas de El estado de California.

¿Por qué es importante para un nuevo informe público de la subdivisión del Departamento de Bienes Raíces de California comprador de casa?

El Informe Público de la Subdivisión le brinda al comprador potencial una información pertinente sobre la subdivisión en la que está comprando. Aunque el Informe Público no es una oferta ni una recomendación de compra, es una fuente invaluable de información para el consumidor. También es importante la parte de divulgación del Informe público que sirve para alertar a los consumidores sobre cualquier aspecto negativo de una oferta en particular.

¿Qué agencia del estado de California es responsable de emitir el Informe público de la subdivisión?

Bajo la Agencia de Negocios y Transporte de California se encuentra el Departamento de Bienes Raíces, cuyo Director es el Comisionado de Bienes Raíces. Es deber del Comisionado de Bienes Raíces, a través del Departamento de Bienes Raíces, emitir los Informes Públicos de la Subdivisión, otorgar licencias a corredores de bienes raíces y vendedores, y adoptar reglas y regulaciones para la aplicación de las leyes de California que se ocupan de la industria de bienes raíces.

¿Cómo protege el Departamento de Bienes Raíces de California al comprador de la subdivisión?

El Departamento de Bienes Raíces ha establecido pautas y estándares estrictos que los desarrolladores deben cumplir al estructurar sus proyectos. Todos los aspectos de la oferta de subdivisión están sujetos a estas pautas y estándares para proteger al público de tergiversaciones, engaños y fraudes.