

License Number

Eff. Date: _____



Division of Licensing Services

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
Servicio al cliente: (518) 474-4429
www.dos.ny.gov

Solicitud para vendedor de bienes raíces

TARIFA \$50

Si no completa todas las respuestas obligatorias, se le devolverá su solicitud.

Solicito con base en la siguiente titulación * (marque con una X solo una):

- Abogado admitido en la Asociación de Abogados del Estado de Nueva York (NYS, por sus siglas en inglés)
- Licencia adicional para vendedores
- Reciprocidad con el estado de _____ y haber proporcionado un certificado actual (fechado en los últimos 6 meses) de la Comisión de Bienes Raíces donde obtuve mi licencia.
- Previamente autorizado
- Formación de ingreso aprobada por el Departamento de Estado (DOS, por sus siglas en inglés)

Escriba a MÁQUINA o en LETRA DE MOLDE todas las respuestas con tinta
Apellido del solicitante *

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

* Respuestas obligatorias

Nombre *

Inicial del segundo nombre

Sufijo

Domicilio: número y calle (se requiere domicilio físico) *

Apto./Suite

Ciudad *

Estado *

Código postal + 4 *

Condado *

NÚMERO DE SEGURO SOCIAL del solicitante * (vea la Notificación de privacidad)

FECHA DE NACIMIENTO del solicitante *

Número de teléfono del solicitante *

CORREO ELECTRÓNICO del solicitante *

Número de identificación de nueve dígitos del **Departamento de Vehículos Motorizados (DMV, por sus siglas en inglés) del Estado de Nueva York** * del solicitante →

Nota: Los no residentes del Estado de Nueva York deben consultar la "lista de verificación" de la página 4.

Si posee o poseía una licencia de bienes raíces del Estado de Nueva York emitido por el Estado de Nueva York, ingrese el número de licencia/identificación único (UID, por sus siglas en inglés). * →

INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

* Respuestas obligatorias

Nombre de la empresa * (exactamente como aparece en la licencia de su agente patrocinador)

Número de identificación único/licencia de la oficina

Domicilio de la empresa: número y calle

(Se requiere el domicilio físico donde usted radicará de forma permanente) *

Número de teléfono durante el día

- El lugar es la oficina principal
- El lugar es la sucursal

Ciudad *

Estado *

Código postal + 4 *

Condado *

Solicitud para vendedor de bienes raíces

* Respuestas obligatorias

Declaración de sociedad: presento esta solicitud de acuerdo con la Ley de Bienes Inmuebles, §441.1(d).

Número de identificación único/licencia del agente

Nombre en letra de molde del agente

Firma del agente _____ Fecha _____

1 ¿Alguna vez ha sido condenado por algún delito menor o mayor? * **SÍ** **NO**

➔ **Si la respuesta es “SÍ”,** debe presentar una explicación por escrito y una copia de las actas judiciales con los detalles de la acusación y cómo se resolvió el caso. Si ha recibido un Certificado de Exención por Discapacidad, Certificado de Buena Conducta o Indulto Ejecutivo, debe presentar una copia junto con esta solicitud.

2. ¿Existe algún cargo penal (delitos menores o mayores) pendiente en su contra en algún tribunal? * **SÍ** **NO**

➔ **Si la respuesta es “SÍ”,** debe presentar una explicación por escrito y una copia de las actas judiciales con los detalles de la acusación.

3. ¿Se le ha revocado, suspendido o denegado alguna licencia o permiso a usted o a una compañía en la que actuaba como mandante?

* **SÍ** **NO**

➔ **Si la respuesta es “SÍ”,** debe presentar los documentos correspondientes, que incluyen la determinación de la agencia, si la hubiera.

Declaración de manutención de menores

Al firmar esta solicitud, certifico que, a partir de la fecha de esta solicitud, no tengo obligación alguna de pagar manutención de menores **O**, si tengo una obligación de pagar manutención de menores, no tengo una mora de cuatro meses o más en el pago de dicha manutención, o estoy haciendo pagos por ejecución de ingresos o por medio de un plan de pagos o reembolsos acordado con el tribunal o por medio de un plan acordado entre las partes o mi obligación de manutención de menores es el asunto de un proceso judicial pendiente, o estoy recibiendo asistencia pública o ingresos de seguridad complementarios.

Afirmación del solicitante: afirmo, bajo pena de perjurio, que las declaraciones vertidas en la presente solicitud son verdaderas y correctas. Asimismo afirmo que he leído y entiendo las disposiciones del Artículo 12-A de la Ley de Bienes Inmuebles y las reglas y los reglamentos promulgados en virtud de ella.

Si actualmente es vendedor de bienes raíces autorizado por el NYS y presenta esta solicitud para obtener una licencia de vendedor de bienes raíces **adicional**, al firmar esta solicitud usted afirma que todos los agentes patrocinadores han proporcionado su consentimiento.

Además, por la presente autorizo al Departamento de Estado del Estado de Nueva York y al Departamento de Vehículos Motorizados del Estado de Nueva York a que emita una tarjeta de identificación con mi fotografía del DMV. Entiendo que el DOS y el DMV usarán mi fotografía del DMV para emitir las tarjetas de identificación posteriores, siempre que yo mantenga mi licencia con el Departamento de Estado, y que puedo retirar mi consentimiento para usar mi fotografía del DMV al presentar una solicitud por escrito en el Departamento de Estado.

Nombre en letra de molde del solicitante *

Firma del solicitante*

Fecha

Formación

Los solicitantes deben haber completado las 75 horas de formación de ingreso aprobada por el Departamento de Estado/División de Servicios de Licencias del Estado de Nueva York en forma de:

Curso para vendedores de 75 horas de duración **O**

Curso para vendedores de 45 horas de duración (completado antes del 1.º de julio de 2008) y curso de refuerzo de 30 horas de duración.

Certificado del curso de ventas: complete solo si, en la actualidad, no está autorizado como vendedor

Certificado de finalización satisfactoria: Curso para vendedores de 75 horas de duración o curso para vendedores de 45 horas de duración

El coordinador de la institución debe completar esta sección **O** usted puede presentar una copia de los certificados del curso.

Nombre de la institución

Esto certifica que

ha completado satisfactoriamente el curso para

vendedor de bienes raíces de 75 horas de duración (Código) #F:

o el curso para vendedores de 45 horas de duración #S:

Este curso se completó en

Firma del coordinador de la institución

Fecha

Certificado del curso de ventas de refuerzo

Certificado de finalización satisfactoria: Curso de refuerzo para vendedores de 30 horas de duración

El coordinador de la institución debe completar esta sección **O** usted puede presentar una copia del certificado del curso.

Nombre de la institución

Esto certifica que

ha completado satisfactoriamente el curso de

refuerzo e ingreso para vendedores de 30 horas de duración (Código) #R:

Este curso se completó en

Firma del coordinador de la institución

Fecha

(Esta sección solo debe completarse si se realizó el curso para vendedores de 45 horas de duración antes del 1.º de julio de 2008).

Si recibió la exención de los estándares educativos del curso en el Departamento de Estado, presente una copia junto con esta solicitud.

UNA SOLICITUD COMPLETA DEBE INCLUIR:

(Utilice esta lista de verificación para asegurarse de que haya incluido o completado todos los requisitos).

**Debe completar todas las *respuestas obligatorias.
Si no completa todas las respuestas obligatorias, se le devolverá su solicitud.**

Page 1

Debe marcar una de las cinco opciones para “*Solicito con base en la siguiente titulación*”.

Información del solicitante:

- Complete las respuestas (*) obligatorias de la “Información del solicitante”. Debe completar esta sección. Si no completa las respuestas obligatorias, se le devolverá su solicitud.

No residentes del Estado de Nueva York:

- Si reside fuera del Estado de Nueva York y no posee un número de identificación del DMV del Estado de Nueva York, debe ingresar nueve (9) ceros en el espacio destinado para su número de identificación del DMV. También debe incluir una copia clara de una foto identificatoria emitida por el gobierno (por ejemplo: la licencia de conducir de otro estado o una identificación que no sea de conducir, el pasaporte estadounidense, el pasaporte estadounidense tipo tarjeta, etc.).

Información de la empresa:

- Complete las respuestas (*) obligatorias del “Nombre de la empresa”. Escriba con claridad en letra de molde o a máquina el nombre de la empresa exactamente como aparece en la licencia de su agente patrocinador.
- Complete el “Domicilio de la empresa”: Todos los solicitantes DEBEN proporcionar el domicilio de la empresa donde radicarán de forma permanente.
- Complete el “Número de identificación único/licencia de la oficina” e indique si se trata de la oficina principal o de una sucursal. Si el domicilio es el de la oficina principal, su agente patrocinador puede brindar este número. Si el domicilio es el de una sucursal, usted puede obtener el número de licencia de la licencia. En cualquier caso, puede visitar la página web de la Oficina de licencias para obtener el número de licencia asociado al domicilio.

Page 2

Declaración de sociedad:

- Su agente patrocinador debe completar esta sección.

Si su respuesta a las preguntas 1, 2 y 3 es SÍ:

- Pregunta n.º 1: documentos del tribunal que **DEBEN** presentarse: una copia del certificado de resolución del tribunal Y una copia del instrumento acusatorio* del tribunal.
- Pregunta n.º 2: documentos del tribunal que **DEBEN** presentarse: una copia del instrumento acusatorio* del tribunal Y el o los avisos de aplazamiento que indiquen la(s) futura(s) fechas en el tribunal.
- Pregunta n.º 3: debe proporcionar los documentos correspondientes, que incluyen la determinación de la agencia (si la hubiera).

**Un instrumento acusatorio es un instrumento que usan los fiscales y los tribunales penales para acusar y procesar a las personas acusadas de un delito y detalla los hechos y las circunstancias que rodean el delito. Esto podría ser una acusación, información de la Corte Suprema, una demanda penal, etc.*

Declaración de manutención de menores: lea.

Afirmación del solicitante: Escriba en letra de molde su nombre, firme y escriba la fecha de la solicitud.

Página 3

Formación: El coordinador de la institución debe completar estas secciones (a menos que usted solicite una licencia para vendedor adicional, una licencia para vendedor recíproca o sea un abogado admitido en la Asociación de Abogados del Estado de Nueva York) **O** puede presentar copias de los certificados de su curso.

Tarifa de solicitud: Pago de la tarifa de solicitud de \$50 a nombre del Departamento de Estado del Estado de Nueva York (*vea las instrucciones para los métodos de pago aceptables*).



Solicitud de licencia para vendedor de bienes raíces - Instrucciones

Para obtener un servicio más rápido, solicítelo en línea en: www.dos.ny.gov

Tómese un momento para leer detenidamente las instrucciones antes de empezar a completar el formulario de solicitud. Se devolverán los formularios incompletos, lo que retrasará la obtención de la licencia. Cualquier omisión, inexactitud o falta de información en una solicitud se puede considerar motivo suficiente para denegar una licencia o podría provocar su suspensión o revocación, si fuese emitida.

¿Qué contiene este paquete?

Este paquete incluye toda la información y los formularios que usted necesitará para solicitar una licencia como vendedor de bienes raíces en el Estado de Nueva York.

Una solicitud completa incluirá el formulario de solicitud, la tarifa de solicitud no reembolsable de \$50 y la documentación apropiada, según corresponda.

Tenga en cuenta: Si usted tiene la intención de asociarse con más de un agente de bienes raíces, debe presentar solicitudes y tarifas distintas para cada asociación y obtener el consentimiento de todos sus agentes promotores antes de presentar esta solicitud. Si usted anula la asociación o se asocia con otra persona, su agente principal debe realizar estas transacciones mediante los servicios en línea en www.dos.ny.gov.

¿Qué es un vendedor de bienes raíces?

Bajo la supervisión de un agente de bienes raíces autorizado (con la excepción de los agentes asociados), el vendedor de bienes raíces facilita la compra y la venta de propiedades en representación de los clientes, obtiene la lista de las propiedades que están a la venta con el agente contratante y les brinda asistencia a los compradores (clientes) de bienes raíces para que localicen y compren propiedades (incluidas en la lista con los agentes contratantes u otros agentes). El vendedor de bienes raíces está asociado a un agente de bienes raíces para clasificar y negociar la venta, el arrendamiento o el alquiler de bienes inmuebles de otras personas para recibir una compensación, bajo la dirección y guía de un agente responsable. El vendedor no puede operar de manera independiente.

¿Quién debe solicitar la licencia para vendedor de bienes raíces?

Cualquier persona que actúe como vendedor de bienes raíces, como se describe más arriba, necesita tener una licencia para vendedor de bienes raíces.

¿Quién no puede solicitar la licencia para vendedor de bienes raíces?

Si una persona es miembro de una sociedad, es agente o posee acciones con derecho a voto en la sociedad que actúa como agente patrocinador de bienes raíces, no cumple con los requisitos para

presentar esta solicitud.

¿Cuáles son los requisitos necesarios para obtener la licencia?

Para solicitar la licencia, usted debe:

- Tener al menos 18 años de edad en el momento de solicitarla.
- Haber completado con éxito el curso de ingreso de 75 horas de duración aprobado por el Departamento de Estado. Si usted completó el curso de ingreso para vendedores de 45 horas de duración antes del 1.º de julio de 2008, puede completar el curso de refuerzo de 30 horas de duración para obtener la licencia.
- Estar patrocinado por un agente de bienes raíces autorizado del Estado de Nueva York.
- Aprobar el examen para vendedor de bienes raíces del Estado de Nueva York.

¿Qué necesito hacer antes de solicitar mi licencia?

Debe completar con éxito el curso de 75 horas de duración aprobado por el Estado de Nueva York y aprobar el examen escrito de ingreso administrado por el Departamento antes de solicitar la licencia para actuar como vendedor de bienes raíces en este estado.

Si usted completó el curso de ingreso para vendedores de 45 horas de duración antes del 1.º de julio de 2008, puede completar el curso de refuerzo de 30 horas de duración para obtener la licencia. Como prueba de finalización exitosa de la educación formal, debe pedirle al coordinador escolar del Departamento de Estado que complete la sección **Certificado de Curso de Ventas/de Refuerzo** de la solicitud, o puede enviar una copia de su certificado de finalización de curso.

¿Qué sucede si completo mi educación fuera del Estado de Nueva York?

Nosotros podemos obviar el requisito educativo de bienes raíces de 75 horas de duración si usted puede documentar el mismo nivel de educación. Debe presentar la siguiente documentación:

- Un certificado oficial de un instituto o universidad acreditado que indique la finalización satisfactoria del curso(s) que le gustaría que consideráramos, o un certificado de finalización de curso original emitido por una escuela de bienes raíces reconocida.
- Una descripción oficial del contenido de las materias. Normalmente, esto se puede obtener de un catálogo escolar.

Envíe esta documentación, junto con una carta donde solicite la exención de los requisitos educativos de ingreso, a:

Department of State
Division of Licensing Services
Bureau of Educational Standards
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001

Debido a nuestras políticas, los siguientes cursos no serán aprobados:

- Cursos de formación continua
- Cursos por correspondencia
- Asistente legal

Luego de que se haya aprobado su formación, encontrará información sobre cómo inscribirse y programar su examen en nuestro sitio web, www.dos.ny.gov.

Después de aprobar el examen, debe presentar el formulario de solicitud y la carta de exención original, y debe pagar la tarifa. Esto debe realizarse en el plazo de dos años a partir de la fecha de aprobación del examen.

¿Puedo obtener mi licencia de vendedor de bienes raíces a partir de mi licencia obtenida en otro estado?

El solicitante que posea una licencia de vendedor de bienes raíces en otra jurisdicción **que tenga un acuerdo recíproco con el Estado de Nueva York** podría estar calificado para obtener una licencia de vendedor de bienes raíces en Nueva York si cumple ciertos criterios.

Para obtener más información sobre el estado específico por el que consulta, visite nuestro sitio web www.dos.ny.gov.

¿Existe algún requisito de formación continua?

Sí. No se emitirá la renovación de licencia a menos que complete las 22.5 horas de formación continua aprobadas por el Departamento de Estado dentro del período de dos años inmediatamente previos a tal renovación. Las 22.5 horas deben incluir al menos tres horas de instrucción que corresponden a la vivienda justa o discriminación en la venta o alquiler de bienes inmuebles o al interés en los bienes inmuebles.

¿Cuáles son las tarifas y los términos de la licencia?

- \$50: licencia por dos años
- \$15: examen escrito

¿Qué formas de pago se aceptan?

Puede pagar con cheque o giro postal a nombre del Departamento de Estado o cargar la tarifa a MasterCard o Visa mediante un formulario de autorización de tarjeta de crédito. No envíe efectivo.

Las tarifas de la solicitud no son reembolsables. Se cobrará una tarifa de \$20 por cada cheque que su banco devuelva.

Declaración de manutención de menores

Una declaración de manutención de menores es obligatoria en el Estado de Nueva York (Régimen General de Obligaciones), independientemente de que tenga hijos o no los tenga o si tiene alguna obligación de manutención de menores. **Cualquier persona con cuatro meses o más de atraso en el pago de manutención de menores puede estar sujeta a la suspensión de su licencia comercial, profesional y de conducir.** La presentación intencional de una declaración escrita falsa con el propósito de frustrar o anular el cumplimiento legal de las obligaciones de manutención se castigará de acuerdo con la §175.35 de la Ley Penal. Ofrecer un documento falso para su presentación ante un gobierno estatal o local con la intención de defraudar es un delito mayor de clase E.

¿Dónde consigo el número de licencia de la oficina requerido en la solicitud?

Puede obtener el número asignado a la oficina principal o sucursal de su agente. También puede localizarlo en el sitio web del Departamento. Es importante para la tramitación de su solicitud que indique el número de licencia de la oficina y si el lugar corresponde a la oficina principal o a la sucursal. Tenga en cuenta que el número de licencia es igual al número de identificación único.

Información sobre los servicios en línea:

¿Puedo solicitar la licencia de vendedor en línea?

Las personas que soliciten la licencia de vendedor por primera vez, a partir de la realización del examen de la licencia estatal, pueden solicitar la licencia para vendedor en línea. Si nunca se inscribió para hacer el examen, el primer paso es crear una cuenta en la siguiente dirección web: www.dos.ny.gov. Una vez que ingrese al sistema, debe solicitar hacer el examen para vendedores de su elección. Luego de haber aprobado el examen estatal, puede ingresar a su cuenta y completar la solicitud para vendedores en línea.

¿Qué requisitos son necesarios para presentar una solicitud para vendedores en nuestra oficina en vez de presentarla en línea?

Si su solicitud se realiza sobre la base de la reciprocidad, el estado de abogado, la solicitud de una licencia para vendedor adicional o si estaba previamente autorizado, debe presentar su solicitud en nuestra oficina de licencias para procesarla. Si usted ha completado su formación fuera del Estado de Nueva York y ha recibido la exención de formación, debe aprobar el examen estatal y presentar su solicitud en nuestra oficina de licencias para procesarla.

¿Cuáles son los pasos a seguir para solicitar la licencia para vendedor en línea?

- Paso 1: Ingrese en su cuenta activada.
- Paso 2: Ingrese la información requerida.
- Paso 3: Seleccione el agente patrocinador ingresando su
- Paso 4: Número de identificación único

La solicitud permanecerá en la bandeja de entrada del agente patrocinador hasta que este apruebe su solicitud como nuevo empleado.

Luego de su aprobación, la oficina de licencias generará su licencia esa semana y se entregará en la dirección de la oficina indicada en su solicitud.

¿Por qué tengo que proporcionar mi correo electrónico en la solicitud?

Para poder realizar transacciones en línea, debe proporcionar su correo electrónico actual en la parte superior de la página 1 de la solicitud. Nuestra oficina usará su correo electrónico para crear su cuenta en línea. Si ya creó una cuenta cuando se inscribió para realizar el examen estatal, es importante que utilice el mismo correo electrónico. Si cambia de correo electrónico en el futuro, debe ingresar a su cuenta y actualizarla con el nuevo correo electrónico.

En caso de que presente una solicitud en nuestra oficina, debe indicar si su correo electrónico ha cambiado desde que realizó el examen.

¿Cuál es mi identificación de usuario para el sistema en línea de bienes raíces y cómo actualizo la información de mi cuenta en línea?

El correo electrónico del titular de la licencia es la identificación de usuario utilizada para cada cuenta en el sistema en línea de bienes raíces. Cada identificación de usuario debe ser única. Por lo tanto, usted no podrá compartir su correo electrónico con nadie más en el sistema. Si todavía no ha creado una cuenta, se le enviará por correo una contraseña luego de que nuestra oficina apruebe su solicitud. Usted utilizará su identificación de usuario (correo electrónico), junto con su contraseña asignada temporal, para acceder a su cuenta y cambiar su contraseña.

¿Es necesario que el agente con el que ya no trabajo más finalice mis servicios?

Sí, de conformidad con la ley, los agentes necesitan finalizar los servicios de todos los vendedores que no trabajan más para ellos. El agente debe completar todas las finalizaciones a través del sistema en línea de bienes raíces. El agente principal del vendedor debe ingresar a su cuenta personal de bienes raíces para realizar la transacción.

Una vez que obtenga mi licencia, ¿cómo cambio mi asociación de un agente a otro?

Todos los cambios en las asociaciones deben completarse a través del sistema en línea. Si ha trabajado previamente para otra empresa, el primer paso es asegurarse de que el agente anterior haya finalizado sus servicios. Una vez que la finalización esté completa, su nuevo agente representativo debe ingresar en su cuenta personal de bienes raíces y completar la transacción en línea adecuada para asociarlo con su empresa. Su nuevo agente necesitará su número de licencia para poder realizar la transacción.

¿Qué transacciones e información están disponibles en línea para los vendedores?

- Completar la solicitud inicial para vendedores.
- Cambiar la dirección de su residencia.
- Renovar la licencia.
- Solicitar la impresión del duplicado de la licencia.
- Resultados del examen.
- Estado de la solicitud.
- Estado de la licencia.

Para obtener más información sobre los procedimientos de solicitud en línea para la obtención de licencias, consulte las Preguntas Frecuentes en nuestro sitio web www.dos.ny.gov.

NOTIFICACIÓN DE PRIVACIDAD

¿Es necesario que proporcione mi número de seguro social e identificación federal en la solicitud?

Sí, si tiene un número de seguro social o de identificación federal, debe proporcionarlo. Si no tiene número de seguro social ni de identificación federal, deberá enviar una explicación por escrito.

El Departamento de Estado debe recopilar los números federales de seguro social y de la identificación del empleador de todos los titulares de licencias. La autoridad para solicitar y archivar dicha información personal se encuentra en la Sección 5 de la Ley Tributaria y en la Sección 3-503 de la Ley General de Obligaciones. La divulgación por parte suya es obligatoria. La información se recopila para permitir al Departamento de Impuestos y Finanzas identificar a las personas, a los negocios y a otras personas que hayan infringido la ley al presentar declaraciones de impuestos o que hayan subestimado sus responsabilidades tributarias. Generalmente, también se utiliza para identificar a las personas afectadas por los impuestos administrados por el Comisionado de Impuestos y Finanzas. Esta información se utilizará con propósitos administrativos fiscales y para cualquier otro propósito autorizado por la Ley Fiscal, y también la pueden utilizar las agencias encargadas de la aplicación de la ley en casos de manutención de menores o sus representantes autorizados de este o de otros estados establecidos conforme al Título IV-D de la Ley del Seguro Social para establecer, modificar o hacer que se cumpla una orden de manutención, pero no estará disponible al público. Es necesaria una explicación por escrito cuando no se proporciona ningún número. El director de Administración y Gestión archivará esta información en el Sistema de Información de Licencias en One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001.