

imponer sanciones civiles contra la persona o entidad que ejerce sin una licencia. Ocasionalmente las denuncias de práctica no autorizada pueden enviarse al fiscal general de Illinois, a un fiscal estatal del condado para su procesamiento en el ámbito penal o remitirse al organismo policial competente. Las infracciones penales que pudieran descubrirse en las denuncias incluyen la práctica no autorizada de diversas profesiones, el robo, el robo de identidad, la falsificación y otros delitos relacionados.

Denuncias anónimas

Es especialmente importante ser lo más detallado posible al presentar una denuncia contra un titular de licencia o persona sin licencia si decide hacer esto de forma anónima. Si bien las denuncias anónimas reciben la misma consideración que cualquier otra denuncia, el éxito de las investigaciones y los procesamientos resultan más difíciles de llevar a cabo si una denuncia es anónima ya que la mayoría de los casos dependen de un denunciante o testigo identificable.

Actualizaciones sobre el progreso de la aplicación de la ley

Las leyes de confidencialidad impiden que el Departamento proporcione actualizaciones mientras el procedimiento esté en curso o que se divulgue el resultado si no se toman medidas disciplinarias. Puede utilizar la herramienta de [búsqueda de licencias](#) para ver si se ha impuesto una medida disciplinaria pública a una licencia.

Profesiones/ocupaciones/entidades reguladas

Compañías de manejo de tasaciones
Subastas
Administración de asociaciones comunitarias
Inspección de hogares
Tasación inmobiliaria
Corredores de bienes raíces

Cumplimiento, denuncias e investigaciones
555 West Monroe Street – Suite 500
Chicago, Illinois 60661
Orientación general: 1-888-473-4858
FPR.REComplaint@illinois.gov

idfpr.illinois.gov

Línea TTY: 1-866-325-4949

Advertencia: El presente documento es exclusivamente para fines informativos y no constituye asesoramiento jurídico. Este documento no modifica ningún requisito de la ley estatal o federal. Consulte con su propio abogado para obtener asesoramiento legal.



Estado de Illinois
Departamento de Regulación Financiera
y Profesional de Illinois

El proceso de *cumplimiento*



División de
Bienes Raíces



IDFPR

Illinois Department of
Financial and Professional Regulation

Proceso de cumplimiento

La responsabilidad de hacer cumplir cualquier presunta infracción de las leyes reguladoras bajo la jurisdicción de la División recae en las Unidades de Investigaciones y Procesamiento. La Unidad de Investigaciones recopila los hechos de la denuncia y la Unidad de Procesamiento busca probar la validez de la denuncia.

Unidad de investigaciones

Cuando se recibe una denuncia del público, la Unidad de Admisión de Denuncias la revisa (conozca más al respecto en: <https://idfpr.illinois.gov/content/dam/soi/en/web/idfpr/forms/dre/dre-filing-a-complaint-brochure.pdf>). Para algunas profesiones, la denuncia la pueden revisar los miembros de la junta de esa profesión. Las denuncias que superen una revisión preliminar se asignan de inmediato a un investigador de la División. El investigador es responsable de determinar si se ha cometido una posible infracción a un estatuto de concesión de licencias o de las normas administrativas relacionadas. Tras examinar y analizar los hechos de una denuncia, y cuando parece que existe una infracción, el investigador remite la denuncia a uno de los fiscales de la División. Si no hay pruebas suficientes para llegar a la conclusión de que se ha infringido un determinado estatuto o norma de concesión de licencias, se cerrará el expediente.

Unidad de Procesamiento

Las denuncias remitidas a un fiscal se pueden analizar más a fondo con un enfoque en la presentación de cargos administrativos formales contra el titular de la licencia por infracciones específicas. Si el fiscal concluye

que el asunto ha sido investigado a fondo y hay pruebas suficientes que respalden la denuncia, se procede a presentar una medida de cumplimiento. Dependiendo de las circunstancias, la División y el titular de la licencia pueden llegar a un acuerdo negociado con respecto a la naturaleza y al tipo de medidas disciplinarias que se le impondrá al infractor o a la persona o entidad sin licencia. El acuerdo también puede requerir la aprobación de un miembro de la junta profesional respectiva. El acuerdo entonces se le presentaría al director de la División para su consideración y aprobación.

En los casos en que no se pueda llegar a un acuerdo, es posible que se realice una conferencia informal. Una conferencia informal es una herramienta para resolver una medida de cumplimiento sin tener que pasar por el proceso de una audiencia formal. Una conferencia informal es una reunión no vinculante en la que pueden participar el titular de la licencia o la persona sin licencia, el abogado representante, si procede, los miembros de la junta de la profesión correspondiente y el fiscal con el fin de debatir un caso para ver si puede resolverse.

Si no se puede llegar a un acuerdo a través de un convenio o una conferencia informal, es necesario celebrar una audiencia disciplinaria formal. La audiencia se lleva a cabo ante un juez de derecho administrativo (ALJ, por sus siglas en inglés) y puede estar presente al menos un miembro de la respectiva junta profesional. La audiencia es un procedimiento de derecho administrativo que se lleva a cabo de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos de Illinois (Illinois Administrative Procedure Act), Sección 5, Artículo 100 de los Estatutos Compilados de Illinois (Illinois

Compiled Statutes, ILCS) y otros estatutos y normas relevantes. Tras la audiencia, el ALJ presenta un informe a la junta o comité correspondiente en el que se detallan las conclusiones de hecho, las conclusiones de derecho y las recomendaciones del ALJ. La junta luego emitirá sus conclusiones de hecho, conclusiones de derecho y recomendaciones al director para llegar a una determinación final y se le entregará al demandado una copia. El demandado puede presentar una moción por escrito para solicitar una nueva audiencia en un plazo de 20 días. Si el director deniega la moción, se emite una orden administrativa definitiva del Departamento. Las medidas disciplinarias incluyen la revocación, suspensión, probatoria, o una reprimenda contra el titular de una licencia. También se puede ordenar que la licencia se mantenga en un estatus solvente y vigente. Además, la ley de Illinois también permite la imposición de multas o sanciones civiles para cualquiera de las profesiones reguladas por la División. Luego de una decisión final del director, el titular de la licencia tiene 35 días para interponer una acción de revisión administrativa ante un tribunal de circuito en virtud de la Ley de Revisión Administrativa de Illinois (Illinois Administrative Review Law), Capítulo 735, Artículo 5/Sección III de los ILCS. La medida disciplinaria formal contra un titular de licencia se puede ver en el [sitio web](#) de búsqueda de licencias del Departamento.

Práctica no autorizada e infracciones penales

Las denuncias por prácticas no autorizadas se investigan hasta en el mismo grado que cualquier otra denuncia. El director de la División de Bienes Raíces puede emitir una orden de cesar y desistir, y también puede