

330 West Broadway  
San Diego, CA 92101  
(619) 531-4040

SanDiegoDA.com

**OFFICE OF  
THE DISTRICT ATTORNEY  
COUNTY OF SAN DIEGO**  
**SUMMER STEPHAN  
DISTRICT ATTORNEY**

**DWAIN D. WOODLEY**  
ASSISTANT DISTRICT ATTORNEY

**Directiva para Completar su Queja con Respecto al Fraude de Bienes Raices**

Antes de completar la forma adjunta tome tiempo para leer esta directiva. Ella le ayudara entender cual es nuestra funcion, al igual que a nosotros nos ayudara a entender y tomar la mejor accion en cuanto a su queja.

Lo que Podemos Hacer:

La Oficina del Fiscal, San Diego District Attorney's Office (SODA), Unidad de Fraudes de Bienes Raices revisara para investigacion, casos relacionados con fraude de Bienes Raices cometidos en el Condado de San Diego. Los tipos de casos que se consideraran para investigacion por parte de la Oficina del Fiscal (SODA) Unidad de Fraude de Bienes Raices seran: transacciones de Bienes Raices hechas fraudulentamente y estrategias como: solicitud de prestamo fraudulenta; transferencia de titulos de propiedad falsificados; registro de documentos de bienes raices falsos; contratos fraudulentos sobre el valor liquido de la propiedad; y fraude con respecto a la redencion de hipoteca.

Cuando recibimos quejas del consumidor, revisamos toda la informacion al igual que toda la documentacion que se nos provee. Mantenga en mente que por cuestion de etica solamente podemos levantar cargos contra de alguien cuando sabemos que podemos comprobar sin duda ante 12 miembros del Jurado todos los elementos de una ofensa criminal que usualmente incluyen intencion especifica para cometer robo. La responsabilidad de comprobar un delito recae completamente en la Fiscalia y en muchas ocasiones las quejas que recibimos no poseen suficientes pruebas, lo cual no nos permite levantar cargos en contra del sospechoso.

Si su queja no llena los requisitos necesarios para abrir un caso, haremos lo posible para referirlo/a a una agencia que le pueda ayudar en su situacion. Muchas disputas con respecto a bienes raices no ameritan intervencion por parte del gobierno, pero son apropiadas para accion legal privada o civil. Es buena idea consultar con un abogado privado para explorar cualquier remedio civil disponible.

Legalmente a esta oficina no se le permite representar a individuos en cuestiones civiles, a cancelar deudas en contratos formados, a resolver o hacer negociaciones de ayuda personal. "San Diego Housing Opportunities Cooperative" es un excelente recurso que le puede ayudar con asuntos que no sean de tipo criminal. Este grupo no tiene fines lucrativos, los puede visitar en su sitio web: [www.housingcollaborative.org](http://www.housingcollaborative.org). para informarse cuando es su proximo seminario y para otros recursos. Tambien les puede llamar al 1-888-999-HOPE.

Si usted cree que ha sido victima de fraude de bienes raices, o ha sufrido una perdida en relacion con su casa, o en la compra de una casa, debe completar la forma adjunta para que podamos evaluar su situacion.

Como nos Puede Ayudar a Ayudarle:

- A. Escriba un resumen de su queja en una hoja de papel separada y adjuntela a su queja. No podremos revisar su queja sin una declaracion concisa de los hechos, por lo menos incluya lo siguiente:

1. En forma cronologica diganos lo que paso, y sea especifico. Marque los docmnetos que apoyan su queja con la palabra "Exhibicion", por ejemplo: "Descubrimos unTitulo de Propiedad bajo mi nombre que yo no finne. Vea Exhibicion A".
  2. Diganos quien cree usted es el responsable por la perdida, actos fraudulentos, etc, etc. y porque llego a esa conclusion.
  3. Diganos en donde (Domicilio, Ciudad, Estado) sucedio el incidente. Porfavor incluya el domicilio de la propiedad o propiedades involucradas en las transacciones fraudulentas.
  4. Diganos cuando y como fue que se dio cuenta que habia sido defraudado. ·Si enlista individuos o companias por favor proveanos con las fecha de contacto exactas. Si alguien mas le hizo saber de los posibles delitos, incluya el nombre de la persona, domicilio y numeros telefonicos de la tal.
  5. Diganos porque piensa que las representaciones fueron falsas o como fue que se maluso el dinero (cuando hay dinero involucrado).
  6. Diganos la cantidad de la perdida financiera, si es que lo sabe, y como fue que dedujo esa cantidad. No incluya interes y ganancias perdidas **ni** oportunidades perdidas.
- B. Evidencia de documentos son muy importantes, por lo tanto incluya "fotocopias" de todos los documentos y material (contratos, acuerdos, certificados, notas, titulos de propiedad, correspondencia, copias de cheques, de enfrente y atras, documentos de Plica "Escrow", decmnetos de prestamos, etc, etc.) Por favor mantenga los originales.
- C. Escriba claramente con pluma en letra de molde, o con maquina de escribir.
- D. Envie la forma completada al igual que el resumen de eventos y los documentos que apoyen su queja a:

**Office of the District  
Attorney Real Estate Fraud  
Section P.O.Box 121011  
San Diego, CA 92112-1011**

Antes de que se pueda evaluar su caso, las quejas deben ser totalmente completadas, firmadas y fechadas por la persona afectada (no por su abogado o representante ).

**CONDADO DE SAN DIEGO**  
**SECCION DE FRAUDE DE BIENES RAICES**  
**DEMANDA INFORMAL (QUEJA)**

\* La version electronica de esta form.a puede ser completada y sometida por medio de la computadora, la puede pedir a: *REForm@sdca.org*

Nombre completo:	Domicilio:	Numero de Telefono; Residencial y celular: - - -
Ocupacion:	Domicilio del Trabajo:	Numero de Telefono de] Trabajo:

**Declaro que tengo una queja en contra de:**

**Por la siguiente razon:**

Nombre Completo de] Acusado:	Domicilio de] Acusado:	Telefono del Acusado:
Nombre del Empleador:	Domicilio del Empleador:	Nwnero de Telefono del Trabajo:

La siguiente documentacion a sido incorporada para apoyar mi queja.

**D** Material de Publicidad; Propaganda

**D** Contratos o Acuerdos

**D** Cheques cancelados (Enfrente y atras)

**D** Pagares; Escrituras

**D** Recibos por dinero pagado

**D** Instrucciones de Plica "Escrow", Documentos de Prestamo, Enmiendas y Declaracion de Cierre "Closing Statements".

**D** Correspondencia entre usted y el cusado(s)(cartas, correo electronico, faxes)

**D** Copias de todos los documentos relacionados a su queja que no se hayan anteriormente enlistado

**D** Co pias de cualquier demanda civil que haya levantado en contra de este acusado

---

**D** Otras: Por favor enliste y describa:

---

Fecha(s) de la transaccion:

Lugares donde ocurrieron las transacciones (Domicilio, Ciudad, Estado):

-- -----1-----

---

Valor de la propiedad en cuestion:

Sitio de la propiedad en cuestion:

---

Ha usted o alguna otra victima presentado una demanda civil en corte con respecto a esta persona?

**0** No

**D** Si Si es asi, por favor proveanos con los documentos de la corte y la fecha (incluya el numero del caso).

---

Ha levantado esta queja con alguna otra Agencia Policiaca o de Proteccion al Consumidor?

**0** No

**0** Si Si es asi, por favor proveanos con el nombre de la agencia, domicilio, numero telefonico y nombre de la persona encargada de su caso. Tambien haganos saber como va esa investigacion.

---

Se ha contactado con el sospechoso(s) con respecto a esta acusacion y demandado restitucion por la misma?

**0** No

**D** Si Si es asi, denos el nombre de la persona y la fecha de contacto, y el resultado.

---

Anteriormente ha tenido trato o algun tipo de relacion personal con el sospechoso(s) o agencia?

**0** No

---

LJ Si Si es asi, diganos el tipo de relacion que tuvo con esta persona(s), y la duracion.

Enliste los nombres, domicilios, y numeros telefonicos de alguna otra persona(s) que tenga mas informacion a este respecto. Se ha comunicado con ella(s)? Cuando?

Si su queja es en cuanto a un prestamo de Bienes Raices (Hipoteca), proveanos con el Nombre de la Compania, Prestamista Agente, Compania de Plica (Escrow) y Aseguradora de Titulo (Title Company).

Esta dispuesto a presentarse en corte como testigo en este caso, y testificar verazmente en cuanto a las acusaciones hechas en esta queja? Si  No  Si es no, cual es la razon.

**NOTE:** Seccion 148.S(a) del Codigo Penal del estado de California:

*"Cualquier persona que reporta a un oficial de policia como se menciona en la seccion 830.1 o 830.2, al fiscal o un asistente del fiscal, que un delito menor o una felonias ha sido cometido por alguien a sabiendas que es una falsedad, se hace culpable de un delito menor. "*

Declaro bajo pena de perjurio bajo las leyes de) Estado de California que mi declaracion al igual que las copias de los documentos proveidos son verdaderos y correctos.

Fecha: \_ \_ \_ \_ \_

Firma del Demandante

*Por favor adjunte su resumen a esta queja. Si necesita mas espacio para contestar cualquier pregunta, por favor agregue otra hoja de papel.*