



OFFICE OF  
THE DISTRICT ATTORNEY  
COUNTY OF MARIN

LORI E. FRUGOLI  
DISTRICT ATTORNEY

## **Pautas Para Completar Una Queja de Bienes Raíces Formulario de Reclamacion**

Antes de llenar el formulario de queja adjunto, por favor tómese el tiempo para leer estas pautas. Ellos le ayudarán a entender nuestra función, y seremos más capaces de entender y actuar en su queja.

### **LO QUE PODEMOS HACER:**

La Unidad de Fraude de Bienes Raíces de la Oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Marin investiga bienes raíces casos relacionados con el fraude que ocurren en el condado de Marin. Los tipos de casos que se considerarán para la investigación son fraudes que resultan de transacciones de bienes raíces y / o esquemas tales como: presentación de una solicitud de préstamo falsificada; transferencias fraudulentas de títulos de propiedad inmobiliaria; Inscripción de documentos inmobiliarios fraudulentos; y la ejecución hipotecaria y el fraude de modificación de préstamos.

Cuando recibimos una queja de fraude inmobiliario, revisamos toda la información y el apoyo documentación que se incluye. Si la queja no cumple con los criterios descritos anteriormente para abrir un caso, haremos todo lo posible para referirlo a una agencia que se encargará del tipo apropiado de asunto involucrado. Muchas disputas de bienes raíces no son apropiadas para acciones criminales, pero son totalmente apropiado para la acción legal civil. Es posible que desee consultar a un abogado privado para explorar posibles recursos civiles que podrían estar disponibles.

Esta oficina no está legalmente permitida para representar a individuos en asuntos civiles, tomar medidas con orden para obtener dinero adeudado a un consumidor, ayudar a cancelar cualquier deuda vencida en un contrato que se firmó, resolver o mediar en quejas individuales de los consumidores, u obtener otro alivio personal.

Si usted cree que ha sido víctima de fraude de bienes raíces, o ha sufrido una pérdida que involucre su casa o compra de una casa debido a fraude, por favor complete este formulario de queja.

### **COMO PUEDES AYUDARNOS:**

- A. Complete el formulario de queja adjunto lo más exhaustivamente posible. Incompleto la información puede resultar en una decisión de no investigar su queja.
- B. Escriba o imprima de forma clara y legible, utilizando tinta.
- C. Escriba o escriba un resumen de su queja y adjunte el resumen a la queja forma. Por favor, incluya la siguiente información:
  1. Explicar lo que sucedió en detalle cronológico. Sea minucioso y específico.
  2. Explique quién cree que es responsable del fraude.

3. Explique dónde (dirección, ciudad, estado) todos los actos y transacciones tuvieron lugar.
  4. Explique cuándo y cómo se dio cuenta por primera vez de que puede haber sido Defraudado. Por favor, indique las fechas exactas (si es posible) en las que tuvo contacto con cualquier individuo o compañía que sospeche que estuvo involucrada en el fraude. Si alguien else le hizo saber del fraude, por favor incluya el nombre de esa persona, dirección, y número de teléfono.
  5. Explique cómo sabe o cree que su transacción fue fraudulenta.
  6. Indique cuál es su pérdida financiera real, si se conoce. No incluya el interés perdido, ganancias no realizadas u oportunidades perdidas.
- D. Las pruebas documentales son especialmente importantes. Por favor, proporcione copias de todos y cada uno de los documentación relacionada con la(s) transacción(es), incluidos contratos, acuerdos, certificados, notas, hechos, correspondencia, cheques, registros bancarios, documentos de préstamo, documentos de depósito en garantía, etc. Por favor, conserve los originales de sus registros.
- E. Al completar el Formulario de queja, envíelo por correo con su resumen de queja y toda la documentación justificativa a la siguiente dirección:

**Marin County District Attorney  
Real Estate Fraud Unit  
Attention: Complaint Form Reception  
3501 Civic Center Drive, Room 145  
San Rafael, CA 94903-4189**

Todas las quejas deben ser firmadas por la parte reclamante (no por su abogado) antes que se habra una investigación. La queja será revisada en un plazo de 60 días. Por favor, no llame pidiendo una actualización sobre su queja. Se le notificará cuando su queja haya sido revisada, y si alguna acción será tomada por nuestra oficina.

Gracias por su cooperación.



## MARIN COUNTY DISTRICT ATTORNEY Formulario De Queja De Bienes Raices

USTED RECIBIO UN NUMERO DE REFERENCIA DE NUESTRA OFICINA?  SI  NO

EN CASO QUE SI, CUAL ES EL NUMERO DE REFERENCIA? \_\_\_\_\_

**POR FAVOR IMPRIMA LEGIBLE.**

### I. DEMANDANTE (Persona Presentando la Queja)

NOMBRE (Primero, Inicial, Apellido)		FECHA DE NACIMIENTO	NUMERO DE LICENCIA OR I.D.
CALLE DIRECCION O CASILLERO POSTAL	NUMERO DE APT.	OCUPACION	
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL	
NUMERO DE TELEFONO #1 ( )		CORREO ELECTRONICO	

### II. NOMBRE DEL SOSPECHOSO/NEGOCIO (A Quien Se Presenta La Queja)

SOSPECHOSO/NOMBRE DEL NOGOCIO

CALLE DIRECCION O CASILLERO POSTAL	NUMERO DE APT.	NUMERO DE TELEFONO		
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL		
<i>SI ES UN INDIVIDUO:</i>				
FECHA DE NACIMIENTO O EDAD (APROX.)	MASCULINO/FEMENINO	RAZA	ESTATURA	PESO
CALLE DIRECCION O CASILLERO POSTAL	NUMERO DE APT.	NUMERO DE TELEFONO		
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL		

*SI HAY MÁS DE UN SOSPECHOSO O EMPRESA, INCLUYA INFORMACIÓN EN UN PEDAZO DE PAPEL SEPARADO*

### III. INFORMACION SOBRE LA TRANSACCION

*POR FAVOR, RELLENE TODA LA INFORMACIÓN RELEVANTE.*

FECHA DE OCURRENCIA	TIPO DE TRANSACCION/ OCCURENCIA (Hipoteca, Ejecucion Hipotecaria, Modificacion De Prestamo Etc.)		
SUFRIÓ UNA PERDIDA MONETARIA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA DE LA PERDIDA	METODO DE PAGO (Efectivo, Cheque, Tarjeta De Credito)	CANTIDAD DE LA PERDIDA
HUBO ALGUNA PROPIEDAD INVOLUCRADA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VALOR JUST DE MERCADO	ES SU PROPIEDAD? <input type="checkbox"/> PROPIO <input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> OTROS	
DOMICILIO DE LA PROPIEDAD			

*IF MORE THAN ONE PROPERTY IS INVOLVED, PLEASE INCLUDE THAT INFORMATION ON A SEPARATE PIECE OF PAPER*

FIRMÓ UN ACUERDO? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SE LE PROPORCIONÓ UNA COPIA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA Y UBICACIÓN DE LA FIRMA DEL ACUERDO
--	---	---

### IV. NARRATIVO

En un de papel separado, por favor explique los hechos en los que está basando su queja. Incluya cualquier representación o declaración que se le haya dicho que usted cree que era falsa. Por favor, sea lo mas detallado y minucioso posible.

## V. ACCION POSTERIOR

CONTACTO AL SOSPECHOSO DE SU QUEJA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA DE INTENTO	RESULTADO
--	------------------	-----------

SI SE PUSO EN CONTACTO CON ALGUIEN CON ÉXITO, CUÁL FUE EL RESULTADO?

SE HA PUESTO EN CONTACTO CON OTRAS AGENCIAS DE APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE SU QUEJA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA QUE SE CONTACTO
--	-----------------------

NOMBRE DE OTRAS AGENCIAS DE POLICIA	NUMERO DE CASO (SI ALGUNO)	NOMBRE DEL OFICIAL EN EL CASO (SI ALGUNO)
-------------------------------------	----------------------------	---

*SI EL DEPARTAMENTO DE POLICIA LE PROPORCIONÓ UN INFORME, INCLUYA UNA COPIA CON SU QUEJA.*

SE HA PUESTO EN CONTACTO CON UN ABOGADO PRIVADO? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SE HA PRESENTADO UNA DEMANDA CIVIL? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN CASO AFIRMATIVO, FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA
---	--	---

NOMBRE DEL ABOGADO CONTACTADO	NUMERO DE TELEFONO
-------------------------------	--------------------

*SI PRESENTÓ UNA DEMANDA CIVIL, POR FAVOR INCLUYA UNA COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE LA CORTE, INCLUYENDO LA QUEJA.*

## VI. TESTIGOS

**POR FAVOR, INCLUYA LA LISTA DE TESTIGOS QUE PUEDAN SER RELEVANTES PARA SU QUEJA. USE UNA HOJA DE PAPEL SEPARADA SI ES NECESARIO.**

TESTIGO #1 NOMBRE	QUE RELACION TIENE A LA QUEJA
CALLE DIRECCION O CASILLERO POSTAL      NUMERO DE APT.	NUMERO DE TELEFONO
CIUDAD	ESTADO      CODIGO POSTAL

TESTIGO #2 NOMBRE	QUE RELACION TIENE A LA QUEJA
CALLE DIRECCION O CASILLERO POSTAL      NUMERO DE APT.	NUMERO DE TELEFONO
CIUDAD	ESTADO      CODIGO POSTAL

## VII. DOCUMENTACION

POR FAVOR, VERIFIQUE QUÉ DOCUMENTACIÓN ES RELEVANTE PARA SU CASO E INDIQUE SI HA PROPORCIONÓ UNA COPIA CON SU CUMPLIMIENTO, EL HECHO DE NO PROPORCIONAR COPIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE TIENE LA CAPACIDAD DE OBTENER PUEDE RESULTAR EN QUE SE LE DEVUELVA SU QUEJA.

<input type="checkbox"/> Materiales Publicitarios	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Pagaré O Contrato	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Orden De Fideicomiso O Otros Documentos De Titulo	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Documentos De Voluntad O Confianza	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Documentos De Deposito En Garantia, Hipoteca Y/O Prestamos	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Estado De Banco	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Cheques Cancelados (Anverso Y Reverso)	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Recibo De Efectivo(s)	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Correspondencia Entre Usted Y El Sospechoso (Cartas, Faxes, Correos Electrónicos, Etc.)	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Otros Informes De Aplicación De La Ley	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Demandas Civiles	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA
<input type="checkbox"/> Otra documentación (por favor indique el nombre de los documentos)	<input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA

## VIII. DECLARACION

**NOTA:** La sección 148.5(aa) del código penal de California establece que "toda persona que informe a cualquier oficial de paz enumerado en la sección 830.1 o 830.2, fiscal de distrito o fiscal de distrito adjunto que se ha cometido un delito grave o delito menor, sabiendo que el informe es falso, es culpable de un delito menor."

**Declaro que las afirmaciones anteriores son verdaderas y correctas a mi mejor conocimiento y creencia.**

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