



Condado de Fresno
Oficina del Fiscalía
Lisa A. Smittcamp, fiscal de distrito

UNIDAD DE FRAUDE BIENES RAÍCES
REFERENCIA PORTADA
GUARDE PÁGINAS 1-4 PARA SUS ARCHIVOS

Guías para completar la forma de referencia de Fraude de Bienes Raíces

Antes de llenar el formulario adjunto, por favor tome el tiempo para leer estas Guías. Le ayudará a comprender nuestra función, y podremos mejor entender y actuar sobre su referencia.

Lo que podemos hacer:

La Oficina del Fiscal del Distrito del Condado de Fresno Real Estate fraude investiga y enjuicia a fraude en bienes raíces relacionadas con casos que ocurren en el Condado de Fresno. Algunos de los tipos de casos considerados para la investigación de esta oficina son las transferencias fraudulentas de título de bienes inmuebles, registro de documentos falsos con la Oficina del Registrador del Condado, falsificaciones, estafas de ejecución hipotecaria ayuda, maltrato a personas mayores, malversación, robo y otros tipos de fraude hipotecario.

Cuando recibimos una referencia del consumidor, repasamos toda la información y la documentación que se incluye. Si la referencia no cumple con los criterios descritos arriba para abrir un caso, haremos nuestro mejor para referirlo a una agencia que manejará apropiadamente el tipo de materia involucrada. Muchas disputas de bienes raíces no son apropiados para la acción de gobierno, pero son en conjunto apropiados para la acción legal privada.

Si usted es una víctima, no podemos representarlo personalmente como sus abogados o darle consejos legales. Para obtener asesoramiento sobre cualquier demanda civil, usted debe consultar de inmediato con un abogado con licencia de California. Si no tienes un abogado, puede contactar a Fresno County Bar Association para una referencia en (559) 264-0137.

¡Ten En Cuenta! Deberían tomar acción inmediata. Sus derechos pueden verse afectados por una estatua de limitación que podría limitar el tiempo en el cual usted puede entablar una acción civil. Podría perder su derecho a demandar si no actúas con prontitud.

No asuma que enviando un referido a nuestra oficina que tomaremos medidas. Por varias razones, no somos capaces de juzgar cada caso. Si determinamos que es necesario obtener más información, nosotros le contactaremos. Si usted tiene alguna pregunta, puede llamarnos al (559) 600-2140.

Lo que no podemos hacer:

Esta oficina no está legalmente autorizada para representar a individuos en asuntos civil, tomar medidas con el fin de obtener el dinero adeudado a un consumidor, ayudar a cancelar cualquier deuda debida en un contrato que se firmó, resolver o mediar referencias de consumidor individual, o obtener cualquier otro alivio personal. Esas funciones pueden realizarse por un número de otros gubernamentales o agencias privados establecidos a tal efecto. Mira la lista de abajo.

OTRAS AGENCIAS QUE PUEDEN AYUDAR

Servicios de resolución de disputas

El **Central California Better Business Bureau (BBB)** puede ayudarle a resolver su remisión. La BBB ofrece una variedad de servicios de resolución de disputa local y gratuitos que incluyen conciliación, mediación y arbitraje. También tienen programas nacionales relacionados con problemas específico del mercado que surgen en se presenta en las siguientes áreas: auto garantía, ley de limón, telecomunicaciones, movimiento, almacenamiento y viviendas prefabricadas. Se encuentran en Fresno y Bakersfield y servir a los condados de Fresno, Inyo, Kern, Kings, Madera, Mariposa, Merced, Mono y Tulare. Puede presentar una queja directamente con el BBB. Puede visitar su sitio web en <http://cencal.bbb.org/> o contáctelos utilizando la información abajo.

Central de California Better Business Bureau	
Oficina de Fresno	Oficina de Bakersfield
2600 W Shaw Lane Fresno, CA 93711 Teléfono: (559) 222-8111 Fax: (559) 228-6518 Correo electrónico: info@cencal.bbb.org	1601 H Street, Suite 101 Bakersfield, CA 93301 Teléfono: (661) 322-2074 Fax: (661) 322-8318 Correo electrónico: info@cencal.bbb.org

Pequeños Reclamos

Puede seguir su caso en un corte de reclamos menores. Una acción de reclamos puede ser utilizada para recuperar hasta \$12,500 en daños y perjuicios. No necesita un abogado para presentar un caso en el corte de demandas pequeñas. Si usted necesita ayuda para preparar un caso para la corte de reclamos, puede comunicarse con el **Asesor Legal de reclamos menores**. No hay ningún cargo por sus servicios. También brindan clínicas gratuitas para el público sobre reclamos todos los meses. Nota: Ellos tienen representantes que habla español para ayudarte. El Asesor Legal de reclamos pequeños se encuentra en 1130 "O" Street, salón 104, Tribunal Superior del Condado de Fresno, Fresno, California 93721. El número de teléfono es (559) 457-2174. Puede visitar su sitio web en http://www.fresno.courts.ca.gov/small_claims.

Póngase en contacto con un abogado con licencia de California

También puede ponerse en contacto con un abogado con licencia para practicar en California. **Fresno County Bar Association** mantiene un **Servicio de referencia de abogado** que puede organizar una consulta con un abogado local para un pequeño pago administrativo. Usted puede contactar el servicio de referencia en (559) 264-0137 o visitar su sitio web en <http://fresnoucountybar.org>.

Servicios legales de bajo costo

Si usted cree que usted podría calificar para asistencia legal de bajo costo debe contactar al **Central California Legal Services (CCLS)** a (559) 570-1200. CCLS emplean abogados con licencia de California que tienen experiencia ayudando a las personas con asuntos legales en las siguientes áreas: vivienda, salud, consumidor, familia, educación, inmigración y beneficios públicos. También puede visitar su sitio web en <http://www.centralcallegal.org/> para obtener más información. CCLS mantiene oficinas en Fresno, Merced y Visalia. Su oficina principal en Fresno se encuentra en 2115 Kern Street, Suite 1, Fresno, CA 93721.

Aplicación administrativa de una entidad de gobierno

Hay muchas agencias de gobierno federales, estatales y locales que existen para proteger a los consumidores de posibles fraudes en el mercado y para asegurar estándares de la industria. Muchas veces es necesario que usted directamente presentar una queja con la agencia que supervisa los negocios como el que en su referencia. Por ejemplo, si se quejan sobre la labor realizada en su casa por un contratista sin licencia, debe presentar una queja al estado de California contratistas estado licencia Consejo.

Muchos (pero no todas) de las agencias de protección al consumidor operando en el estado de California son parte del **Departamento de Asuntos del Consumidor**. El sitio web del Departamento de Asuntos del Consumidor es un excelente recurso para aprender sobre sus derechos y la identificación de la Agencia correcta para comunicarnos sobre su queja. Puede visitar su sitio web en <http://www.dca.ca.gov/consumer> o contáctelos por teléfono al (800) 952-5210.

Si usted cree has sido víctima de fraude en bienes raíces, o han sufrido una pérdida que involucra su casa o la compra de una casa debido a fraude, por favor complete este formulario.

Cómo completar el formulario:

1. Escribe un resumen de una o dos paginas, **firma y fecha**, y adjuntarlo con el resumen a la forma. Por favor incluya la siguiente información:
 - a. Cuéntanos **lo qué** sucedió en detalle cronológico y ser específico.
 - b. Dinos quien crees que la(s) persona(s) o empresa que es responsable de la pérdida, fraude, falsificación, etcétera.
 - c. Dinos **dónde** (domicilio, ciudad, estado) ocurrieron el incidente o acto(s). Por favor incluya domicilio de propiedad involucrada en la transacción.
 - d. Díganos **cuándo y cómo** se dio cuenta por primera vez que usted puede haber sido defraudado. Si se nombran el individuo o una empresa en su referencia, por favor indique las fechas exactas de contacto. Si alguien te hizo conscientes del potencial delito, incluir nombre(s), domicilio(es) y teléfono de esa persona.
 - e. Dinos **cómo** sabes que las representaciones fueron falsas o cómo sabes dinero fue mal utilizado.
 - f. Díganos cuál es su pérdida financiera real, si se sabe. No incluye el interés perdido, ganancias no realizadas u oportunidades perdidas.
2. La evidencia documental es especialmente importante; por lo tanto, por favor incluya sólo fotocopias de todos los documentos y materiales. Tales materiales incluyen contratos, acuerdos, certificados, notas, obras, correspondencias, legibles copias de cheques involucrados, frente y atrás, depósito o préstamo de documentos, folletos, tarjetas, etc.
Conserve los originales para su archivo. Nosotros destrozaremos los papeles.
3. Escriba o imprima claramente en tinta.
4. Después de completar todas las secciones de la forma de referencia, por favor envíe el formulario junto con una narrativa adjuntada y **copias** de su documentación de apoyo a:

Office of the Fresno County District Attorney
Reals Estate Fraud Unit
2100 Tulare St
Fresno, CA 93721

5. Todas las referencias deben tener el formulario de referencia completamente llenado, firmado y fechado por la parte reclamante (no por su abogado) antes de un caso puede ser abierto.
6. Sea lo más sincero y preciso posible. Tenga en cuenta que hacer un informe falso de delito con la policía o la oficina del fiscal del distrito es un crimen punible como un delito menor. Código Penal §148.5.

Fiscal del distrito del Condado de Fresno
Unidad de Fraude de Bienes Raíces
2100 Tulare Street
Fresno, California 93721
(559) 600-2141

FORMA DE REFERENCIA DE CONSUMO

A. Usted debe saber que el fiscal del distrito tiene limitados recursos para revisar y catalogar estas referencias. Todas las referencias serán revisadas por un fiscal de distrito adjunto. No todas las referencias son investigadas.

B. El personal legal de la Oficina del Fiscal del Distrito del Condado de Fresno no tiene permiso para participar en la práctica privada de la ley o a proporcionar asesoramiento legal en asuntos civil privados y no tiene autoridad legal para hacer valer sus derechos individuales privacidad.

C. La Unidad de Fraude de Bienes Raíces no toma personal entrevistas o citas a aceptar quejas.

1. TU INFORMACIÓN

Nombre completo: _____

Fecha de nacimiento: _____ Edad: _____

Domicilio: _____

Domicilio de Coreo: _____

Teléfono de casa: _____ Teléfono de trabajo _____

Teléfono celular: _____ Mejor hora para llamar: _____

Naturaleza general de su referido (marque todos que aplican):

___ Fraude de Identidad _____ Transacción de bienes raíces

___ Falsificación _____ Fraude hipotecario/préstamo

___ Fraude de ejecución _____ Robo de dinero o propiedad

___ Registro de documentos falsos/falsificado

___ Otro (breve descripción) _____

2. INFORMACION DE SOSPECHOSO/NEGOCIOS

Nombre individual: _____

Nombre del negocio: _____

Teléfono: _____

Domicilio: _____

3. TRANSACCIÓN INFORMACIÓN

Fecha de ocurrencia: _____ Ubicación: _____

Fecha de compra (si es diferente por arriba): _____

Precio de compra o cantidad pagada: _____ forma de pago: _____

Fue un contrato firmado: ____ Sí ____ No

¿Cómo se enteró de este negocio?: _____

¿Tiene usted, o tenía, una relación comercial, familiar, social, o personal anterior con la(s) persona(s) responsable(s)? En caso afirmativo, explique la naturaleza y duración de la relación.

¿Has contactado al sospechoso(s) o el negocio con respecto a su referencia? ¿En caso afirmativo, con quien hablaste y cuál fue el resultado?

Identificar a cualquiera y todos los testigos que pueden verificar o corroborar tus afirmaciones. Proporcionar domicilio, números de teléfono de trabajo y del hogar.

¿Cuándo descubrió el fraude por primera vez, o que sufrió algún daño o pérdida?

¿Has hecho un informe o denuncia a cualquier otra agencia gubernamental o entidad, incluyendo pero no limitado a, cualquier departamento de policía local o la oficina del Alguacil, Department of Real Estate, Better Business Bureau, Departamento de Asuntos del consumidor, etcétera.? Si es así, por favor identifique todas las agencias que han hecho denuncias (verbal o escrito) y las fechas de cada dolencia.

¿Ha consultado o hablado con un abogado privado sobre sus reclamaciones? Si es así, ¿cuáles son los nombres y direcciones de los abogados, y cuándo ha hablado por última vez con ellos?

¿Ha presentado una demanda civil una acción de reclamos menors, o cualquier queja administrativa relacionadas con este problema? Si es así, por favor díganos cuando primero presentó la demanda o reclamo y cuál es el estado del procedimiento. Además, indique el número de caso asignado por el corte o a agencia.

¿Han dado alguien un poder u otra autorización para actuar en su nombre, o manejar sus asuntos? Si es así, por favor identificar a esa persona y adjuntar una copia del poder.

4. ANTES DE ENVIAR EL FORMULARIO, adjuntar lo siguiente:

*REAL ESTATE FRAUD UNIT
2100 Tulare Street, Fresno, CA 93721/ 559-600-2140 Office/ 559-600-2144 Fax
DA Reception: 559-600-3141*

- A. **Declaración de hechos. Adjuntar el Resumen de lo que sucedió. ¡NECESARIA!** Sin la declaración de los hechos, su referencia no puede ser evaluada. **Por favor firma su nombre y la fecha de su declaración, adicionalmente a esta pagina.**

Vea "Cómo llenar el formulario de remisión" arriba.

- B. **Adjuntar SOLEMENTE COPIAS de documentos relativos a la remisión. Tenga en cuenta si no proporcionar los documentos necesarios podría cerrar su referencia de inmediato.** Los artículos para enviar incluyen:

Materiales de publicidad (folletos, anuncios, tarjetas, etcétera.)

Contrato o acuerdo

Cheques cancelados (frente y atrás)

Pagarés, escritura, escritura de fideicomiso

Recibos de efectivo

Instrucciones de custodia, documentos de préstamo, modificaciones y declaraciones de cierre.

Correspondencia entre usted y el negocio o individuo (cartas, mensajes de correo electrónico, fax)

Copias de los documentos que se refieren a la referencia pero que no están listados arriba

Copias de cualquier queja civil presentadas en nombre de usted o a otros

5. LA DECLARACIÓN

Fechar y firmar a continuación, no se aceptan referencias anónimas.

NOTA: Código Penal de California sección 148.5(a) declara:

"Toda persona que denuncie a cualquier oficial de policía mencionados en sección 830.1 o 830.2, fiscal de distrito, o fiscal de distrito adjunto que se ha cometido un delito grave o delito menor, conociendo el informe que son falsos, es culpable de un delito menor".

Declaro bajo pena de perjurio bajo las leyes del estado de California que las anteriores declaraciones y fotocopias de los documentos adjuntos están verdadera y correcta.

Fecha

Firma