



OFFICE OF
THE DISTRICT ATTORNEY
COUNTY OF RIVERSIDE

MICHAEL A. HESTRIN
DISTRICT ATTORNEY

Instrucciones para Completar la Forma de Queja de Fraude de Bienes Inmuebles

Antes de llenar la forma de queja adjunta, favor de tomar un momento para leer estas instrucciones. Les ayudara entender nuestra función, y estaremos mejor informados para comprender y tomar acción apropiada sobre su queja.

Lo Que Podemos Hacer:

La Unidad de Fraude de Bienes Inmuebles junto con el Fiscal del Condado Riverside, investiga casos relacionados sobre el fraude de bienes inmuebles sucediendo dentro del condado de Riverside. Los tipos de casos que serán considerados para investigación serán fraudes resultados de transacciones o esquemas como: la entrega de una solicitud falsificada; transferencias de títulos o bienes inmuebles (propiedades) falsificadas; la constancia de documentos bienes inmuebles fraudulentos y la apertura de un juicio hipotecario y fraude de modificación del préstamo.

Cuando recibimos una queja de fraude de bienes inmuebles, revisamos toda la información y documentos de apoyo incluidos. Si la queja no cumple con el criterio descrito anteriormente para abrir un caso, haremos todo lo posible para enviarlo a una agencia que podrá afrontar el tipo de asunto implicado de modo apropiado. Varias disputas de bienes inmuebles no son apropiadas para tomar acción criminal, pero en total si son adecuadas para acciones legales civiles. Puede que desee consultar a un abogado privado para explorar posibles remedios civiles que talvez sean disponible.

Nuestra oficina no permite legalmente representar individuos en asuntos civiles, tomar acción con el fin de obtener dinero debido a un cliente, ayudar cancelar cualquier deuda debida por un contrato firmado, resolver o medir quejas individuales de consumidor u obtener otro alivio personal.

Si usted cree que ha sido víctima de fraude de bienes inmuebles, o si ha sufrido una pérdida de su hogar o la compra de un hogar debido a fraude, por favor complete esta forma de queja.

Como Nos Puede Ayudar:

- A. Complete la forma de queja incluida lo más detallado posible. Información incompleta puede resultar en una decisión de no investigar su queja.
- B. Escriba a máquina o escriba con letra legible usando tinta.

3960 ORANGE STREET • RIVERSIDE, CA 92501
951-955-5400

- C. Escriba legible o escriba a máquina un resumen de su queja y adjunte el resumen a la forma de queja. Por favor incluya la siguiente información:
1. Explique lo **que sucedió** en detalles cronológicos. *Ser detallado y específico.*
 2. Explique **quien** cree usted que es el responsable por el delito de fraude.
 3. Explique **donde** (domicilio, ciudad, estado) estos actos y transacciones ocurrieron.
 4. Explique **cuando y como usted** se dio cuenta por primera vez que puede haber sido fraudado. Por favor indique fechas exactas (si es posible) en la que tuvo contacto con cualquier individuo o negocio que usted sospecha estaban involucradas en el fraude. Si otra persona le hizo consciente del fraude, por favor incluye el nombre de esa persona, su domicilio, y número de teléfono.
 5. Explique **como usted** sabe o cree que su transacción fue fraudulenta.
 6. Indique cuál es su pérdida actual financiera, si se conoce. No incluye intereses perdidos, ganancias no realizadas, u oportunidades perdidas.
- D. Es especialmente importante evidencia documental. Por favor proporcione **copias** de cualquier y toda documentación relacionado con la(s) transaccione(s), incluso contratos, acuerdos, certificados, notas, título de propiedad, correspondencia, cheques, archivos bancarios, documentos de préstamo, documentos de depósito en fideicomiso, etc. Por favor **retenga los originales para sus archivos.**
- E. Al completar el formulario de reclamación, envíe la forma con su resumen de queja y toda la documentación de apoyo a la dirección siguiente:

**Riverside County District Attorney
Real Estate Fraud Unit
Attention: Complaint Form Reception
3960 Orange St.
Riverside, CA 92501**

Todas las quejas deben ser firmadas por el partido que tiene la queja (no por su abogado) antes que se abra una investigación. La queja será revisada dentro de 60 días. Favor de no llamar para pedir noticia sobre su queja. Usted será notificado cuando su queja ha sido revisada y que, si cualquier, acción será tomada por nuestra oficina.

Gracias por su cooperación.



RIVERSIDE COUNTY DISTRICT ATTORNEY
Forma Para Entablar una Queja de Fraude Inmobiliario

RECIBIO UN NÚMERO DE REFERENCIA DE NUESTRA OFICINA? SI NO

CUAL ES EL NUMERO DE REFERENCIA? _____

POR FAVOR ESCRIBA LEGIBLEMENTE.

I. PARTIDO PRESENTANDO DENUNCIA

NOMBRE (Primer Nombre, Inicial de Segundo Nombre, Apellido)		FECHA DE NACIMIENTO	Nº DE LICENCIA O DE IDENTIFICACION
DOMICILIO	Nº DE APARTAMENTO	OCUPACION	
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL	
Nº DE TELEFONO #1 ()		CORREO ELECTRONICO	

II. SOSPECHOSO / NEGOCIO (Partido quien denuncia es contra)

NOMBRE DE SOSPECHOSO / NEGOCIO _____

DOMICILIO	Nº DE APARTAMENTO	Nº DE TELEFONO
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL

SI ES INDIVIDUAL:

FECHA DE NACIMIENTO O EDAD (APPROX.)	MASCULINO/ FEMENINO	RAZA	ESTATURA	PESO
DOMICILIO	Nº DE DOMICILIO		Nº DE TELEFONO	
CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL		

SI MAS DE UN SOSPECHOSO/NEGOCIO, POR FAVOR DE INCLUIR ESA INFORMACION EN UNA OJA DE PAPEL SEPARADO

III. INFORMACION DE TRANSACCION

POR FAVOR DE LLENAR TODA LA INFORMACION REVELANTE

FECHA DE TRANSACCION / OCCURENCIA	RAZON DE TRANSACCION / OCCURENCIA (Hipoteca, Juicio Hipotecario, Modificación de Préstamo, etc.)		
SUFRIÓ PERDIDA MONETARIA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA DE PERDIDA	METODO DE PAGO (Efectivo, cheque, tarjeta de crédito)	CANTIDAD DE PERDIDA
ALGUNA PROPIEDAD FUE INVOLUCRADA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VALOR DE MERCADO JUSTO	ES PORPIEDAD DE USTED? <input type="checkbox"/> PROPETARIO <input type="checkbox"/> RENTA <input type="checkbox"/> OTRO	
DOMICILIO DE PROPIEDAD			

SI MAS DE UNA PROPIEDAD ESTA INVOLUCRADA, POR FAVOR DE INCLUIR ESA INFORMACION EN UNA OJA DE PAPEL SEPARADA

FIRMO UN ACUERDO? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIO UNA COPIA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA Y LUGAR DONDE SE FIRMO ACUERDO
--	---	--------------------------------------

IV. NARRATIVA

En una hoja de papel separada, por favor de explicar los hechos sobre su queja. Incluir cualquier representaciones o declaraciones que fue representadas a usted y crea que fueron falsas. Favor de seer lo mas detallado y minucioso posible.

V. ACCIONES POSTERIORES

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

SI USTED TUVO EXITO EN CONTACTAR A ALGUIEN, CUAL FUE EL RESULTADO?

HA CONTACTADO A OTRA AGENCIA DE POLICIA SOBRE SU QUEJA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	FECHA DE CONTACTO
--	-------------------

NOMBRE DE AGENCIA DE POLICIA QUE CONTACTO	N° DE CASO DADO A USTED (SI ALGUNO)	NOMBRE DE OFICIAL ASIGNADO AL CASO (SI ALGUNO)
---	-------------------------------------	--

SI LA POLICIA LE PROPORCIONO ALGUN REPORTE, FAVOR DE INCLUIR UNA COPIA CON SU QUEJA.

HA CONTACTADO A UN ABOGADO PRIVADO? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SE HA PRESENTADO UNA MANDA CIVIL? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN CASO AFIRMATIVO, FECHA QUE FUE PRESENTADA LA DEMANDA?
--	--	--

NOMBRE DE EL ABOGADO CONTACTADO	N° DE TELEFONO
---------------------------------	----------------

SI USTED PRESENTO UNA DEMANDA CIVIL, POR FAVOR DE INCLUIR UNA COPIA DE DOCUMENTOS DE LA CORTE

VI. TESTIGOS

POR FAVOR LISTE CUALQUIER TESTIGOS QUE PUEDEN SER RELEVANTE A SU QUEJA. USE UNA OJA DE PAPEL SEPARADA SI ES NECESARIO.

TESTIGO #1 NOMBRE	COMO ES RELACIONADO CON SU QUEJA?
-------------------	-----------------------------------

DOMICILIO	N° DE APARTAMENTO	N° DE TELEFONO
-----------	-------------------	----------------

CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
--------	--------	---------------

TESTIGO # 2 NOMBRE	COMO ES RELACIONADO CON SU QUEJA?
--------------------	-----------------------------------

DOMICILIO	N° DE APARTAMENTO	N° DE TELEFONO
-----------	-------------------	----------------

CIUDAD	ESTADO	CODIGO POSTAL
--------	--------	---------------

VII. DOCUMENTACION

POR FAVOR MARQUE LOS DOCUMENTOS QUE SON RELEVANTES PARA SU CASO E INDIQUE SI HA PORPORCIONADO UNA COPIA CON SU QUEJA. FALTA DE PROPORCIONAR COPIAS DE DOCUMENTOS QUE TIENE LA CAPACIDAD DE OBETENER PUEDE CAUSAR SU QUEJA DEVUELTA A USTED.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Materiales de publicidad | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Promesa de pago, Contrato u Convenio | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Escrituras, Escritura de Fideicomiso, u otros documentos de propiedad | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Documentos de fideicomiso o última voluntad | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Documentos de depósito, hipoteca, o documentos de préstamo | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Estados de cuenta bancarios | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Cheques cancelados (parte delantera a trasera) | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Recibo(s) de pagos hecho en efectivo | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Correspondencia entre usted y sospechoso (cartas, faxes, correo electrónicos, etc.) | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Reportes de otra agencia de policía | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Documents de demanda civil | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |
| <input type="checkbox"/> Otros documentos (por favor indique nombre de documentos) | <input type="checkbox"/> COPIA PROPORCIONADA |

VIII. DECLARACION

NOTE: Sección 148.5(a) del código penal de California dice: *"Cada persona que reporta a un oficial que aparezca en sección 830.1 o 830.2, fiscal de distrito, o fiscal adjunto del distrito, que una felonía o delito se ha cometido, conociendo que el informe sea falsa, es culpable de un delito.*

Declaro que las declaraciones anteriores son verdaderas y son correctas al mejor de mi conocimiento.

Fecha: _____

Firma: _____