

COMO PRESENTAR UNA QUEJA

Si usted es víctima de un delito relacionado con bienes raíces (su vivienda/casa propia), como gran robo, desfalco de fondos, falsificación, o registro de documentos falsos, por favor submita el Formulario de Queja de Fraude de Bienes Raíces. Puede encontrarlo en nuestro sitio web, o puede solicitar uno enviándonos un correo electrónico a: realstatefraud@dao.sccgov.org

Usted puede enviar su Formulario de Queja, completo, por correo electrónico, correo postal, o llevarlo en persona a nuestra oficina. Si tiene preguntas, llame a nuestra línea directa de Fraude de Bienes Raíces (408) 792-2879.

EJECUCIONES HIPOTECARIAS

Si ha recibido un Aviso de Incumplimiento (Notice of Default), llame a su prestamista de inmediato y trate de negociar un plan de pago con ellos. La Fiscalía no puede retrasar ni detener una ejecución hipotecaria ni un desalojo pendiente (eviction). Si cree que su casa está siendo embargada injustamente o que lo(a) están desalojando injustamente, debe contemplar consultar con un abogado civil con licencia.

Los propietarios de viviendas que enfrentan Ejecuciones Hipotecarias deben tener cuidado con las estafas de modificación de préstamos y estafas de “rescate” de ejecuciones hipotecarias.

Debe sospechar cuando alguien...

- Ofrece actuar como intermediario en el pago o negociación con su prestamista.
- Afirma que puede detener la ejecución hipotecaria ayudándole a declararse en bancarrota.
- Le ofrece ayuda legal falsa cuando no es abogado.
- Afirma que puede realizar una auditoría forense de préstamos hipotecarios para ayudarle a conservar su casa.
- Exige dinero por adelantado para un préstamo de modificación.

RECURSOS ADICIONALES

Santa Clara County Clerk-Recorder
(408) 299-5688
www.clerkrecorder.sccgov.org

Los propietarios de viviendas/casas pueden proteger su vivienda/casa chequeando periódicamente qué documentos se han registrado en su propiedad.

Santa Clara County Assessor's office
(408) 299-5500
www.sccassessor.org

La Oficina del Assessor puede confirmar quien es el dueño más actual de una propiedad.



Condado de Santa Clara
Oficina del Fiscal del Distrito
Unidad de Fraude de Bienes Raíces
70 W. Hedding St. West Wing
San Jose, CA 95110
(408) 792 - 2879
countyda.sccgov.org

Rev. 0822

CONSEJOS & RECURSOS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

Protéjase de

FRAUDE DE BIENES RAÍCES



Condado de Santa Clara
Oficina del Fiscal del Distrito
Unidad de Fraude de Bienes Raíces
(408) 792 - 2879
countyda.sccgov.org

NO SEA VICTIMA DE FRAUDE DE BIENES RAÍCES!



¿QUÉ ES EL FRAUDE DE BIENES RAÍCES?

Fraude de bienes raíces es cualquier actividad ilegal que afecta a una vivienda propia. Puede incluir:

- Robar su identidad para comprar una casa o solicitar un préstamo sin su conocimiento.
- Falsificar su firma en una escritura de casa o en otro documento.
- Engañarlo(a) a pagar dinero por servicios que usted no necesita.

¿CÓMO PUEDE EL FISCAL DEL DISTRITO AYUDARME?

La Fiscalía investiga casos criminales si la propiedad/vivienda/casa está situada en el Condado de Santa Clara or si usted pagó dinero a alguien y el dinero cambió de manos en el Condado de Santa Clara.

No todos los casos son casos criminales. Algunas veces su caso puede ser un asunto civil. Por ley, no podemos ayudarle con asuntos civiles, sin embargo, le ayudaremos a obtener referencias a otras agencias.

TOME ESTOS SENCILLOS PASOS PARA PROTEGERSE

- Tenga cuidado de hacer negocios con personas que nunca ha conocido cara-a-cara.
- Nunca pague en efectivo. Use metodos que se puedan rastrear si es necesario
- No envíe dinero a personas que no conoce, ni por medio de cheque, ni por medio de transferencias bancarias ni a través de Apps como Zelle o Venmo.
- Utilize una Empresa de Depósito en Garantía (Escrow Company) para las transacciones de Bienes Raíces. Estas compañías pueden verificar el título de la propiedad y asegurarse de que usted reciba su pago.
- Cuidado con aceptar ofertas no solicitadas para comprar su casa. No venda su casa sin conocer su verdadero valor.
- Busque asesoramiento independiente y analice detenidamente una inversión que prometa tasas de rendimiento altas o excepcionales.
- Verifique los nombres de personas y empresas en el Internet para ver si hay denuncias en su contra. ¡Cinco minutos de tarea pueden salvar su casa/vivienda!
- Los estafadores pueden acercarse a usted en su iglesia, templo u otras redes sociales
- **Si algo suena demasiado bueno para ser verdad, ¡probablemente lo sea!**

CONSEJOS SIMPLS PARA EVITAR ESTAFAS DE ALQUILER

- Busque en Google el nombre y la dirección de correo electrónico del propietario/ agente.

Debe Sospechar si...
- La propiedad de alquiler se anuncia a un precio muy inferior al de propiedades similares.
- El dueño o agente requiere que usted firme el contrato de arrendamiento antes de ver la propiedad de alquiler.
- El propietario o agente no puede permitirle ingresar a la casa o apartamento o le cobra una tarifa para verlo.

SUS DERECHOS COMO PROPIETARIO

La ley de California le otorga ciertos derechos. Asegúrese de seguir estas simples leyes que protegen de fraude.

- Usted nunca esta obligado a pagar por servicios antes de que comience una modificación de préstamo. Se paga cuando la modificacion ya esta completa.
- Lea todos los documentos antes de firmarlos.
- Desconfíe si alguien le dice "sólo firma" los documentos, sin leerlos, especialmente si su firma esta siendo notarizada.
- Pida y guarde de forma segura una copia de todo lo que firme.