



June 19, 2012 16:29 UTC

## **Departamento de Bienes Raíces (DRE) de California: Agente de bienes raíces se declara culpable de conspiración para cometer fraude en bienes raíces en relación a transacciones de venta al descubierto**

### ***La condena por delito grave consiste en encarcelamiento y retención de la matrícula***

SACRAMENTO, California--([BUSINESS WIRE](#))-- Después de una extensa investigación realizada por el Departamento de Bienes Raíces (Department of Real Estate, DRE) y la Oficina del Procurador General de California, el vendedor de bienes raíces Matthew Wayne Stewart se declaró culpable de conspiración para cometer fraude en bienes raíces en relación a dos transacciones de venta al descubierto.

“Este caso debería ser una advertencia para todos los agentes matriculados involucrados en fraudes en ventas al descubierto”, afirmó Bill Moran, encargado del cumplimiento de la ley del DRE. “No se tolerará que los agentes matriculados de bienes raíces realicen este tipo de fraudes y el DRE continuará trabajando con sus socios en el cumplimiento de la ley para garantizar que los operadores sin escrúpulos sean castigados con todo el rigor de la ley”.

En octubre de 2010, el DRE presentó una demanda contra Stewart en la cual, entre otras cosas, lo acusaba de haber recibido ganancias ilegales ocultas en dos transacciones de venta al descubierto diferentes. Específicamente, Stewart fue acusado de firmar dos acuerdos de venta al descubierto por separado en donde la compensación permitida para los agentes matriculados no podía exceder el 7 % del precio de venta. Sin embargo, Stewart fue acusado de exceder el límite de compensaciones al exigir a los compradores que pagaran una comisión adicional de negociación por venta al descubierto del 3 %, que fue ocultada y no fue revelada a los prestamistas o vendedores.

El caso fue remitido a la Unidad Contra el Fraude Hipotecario de la Oficina del Procurador General, creada por la Procuradora General Kamala Harris en mayo de 2011 para investigar y procesar el fraude hipotecario. El 28 de diciembre de 2011, la Procuradora General presentó cargos por delito grave contra Stewart por estafar a compradores y vendedores en transacciones de venta al descubierto en los condados de Placer y Nevada. El 18 de abril de 2012, Stewart se declaró culpable de conspiración para cometer fraude en bienes raíces derivado de las transacciones anteriormente mencionadas en las que Stewart “de manera fraudulenta cobró dos comisiones por venta al descubierto a las que no tenía derecho legítimamente...” Como consecuencia, Stewart fue obligado a entregar su matrícula de bienes raíces, pasar 90 días en prisión, pagar una indemnización de aproximadamente 25.000 USD y permanecer en libertad condicional durante tres años. El 12 de junio de 2012, se hizo efectiva la entrega voluntaria de la matrícula de Stewart.

Ante las condiciones actuales del mercado y la gran cantidad de propietarios con problemas financieros, existe un riesgo enorme de fraudes en ventas al descubierto. El fraude en ventas al descubierto puede ocurrir de diferentes maneras y todas ellas tienen un efecto perjudicial en el mercado. Para ayudar a combatir el fraude en ventas al descubierto, el DRE ha emitido varios comunicados de alerta al consumidor para educar a los consumidores y a los agentes matriculados de bienes raíces a fin de evitar estafas en las transacciones de venta al descubierto. Para tener acceso a los comunicados de alerta publicados en el sitio web del DRE, visite [http://www.dre.ca.gov/cons\\_alerts.html](http://www.dre.ca.gov/cons_alerts.html)

El DRE es un departamento estatal cuya misión es proteger los intereses del público en materia de bienes raíces. Para obtener más información acerca del DRE y sus programas, visite [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov).

El texto original en el idioma fuente de este comunicado es la versión oficial autorizada. Las traducciones solo se suministran como adaptación y deben cotejarse con el texto en el idioma fuente, que es la única versión del texto que tendrá un efecto legal.

#### **Contacts**

Departamento de Bienes Raíces de California  
Tom Pool, 916-227-0772

Source: California Department of Real Estate

View this news release online at:

<http://www.businesswire.com/news/home/20120619006527/es>

