

1 DEPARTMENT OF REAL ESTATE
2 P. O. Box 187000
3 Sacramento, CA 95818-7000
4 Telephone: (916) 227-0789

FILED
OCT 14 2003

DEPARTMENT OF REAL ESTATE

By Laurel Zinn

7 BEFORE THE DEPARTMENT OF REAL ESTATE
8 STATE OF CALIFORNIA

9 * * *

10 In the Matter of the Accusation of) DRE No. H-3881 SAC
11)
12)
13)
14)
15)
16)
17)
18)
19)
20)
21)
22)
23)
24)
25)
26)
27)
28)
29)
30)
31)
32)
33)
34)
35)
36)
37)
38)
39)
40)
41)
42)
43)
44)
45)
46)
47)
48)
49)
50)
51)
52)
53)
54)
55)
56)
57)
58)
59)
60)
61)
62)
63)
64)
65)
66)
67)
68)
69)
70)
71)
72)
73)
74)
75)
76)
77)
78)
79)
80)
81)
82)
83)
84)
85)
86)
87)
88)
89)
90)
91)
92)
93)
94)
95)
96)
97)
98)
99)
100)
101)
102)
103)
104)
105)
106)
107)
108)
109)
110)
111)
112)
113)
114)
115)
116)
117)
118)
119)
120)
121)
122)
123)
124)
125)
126)
127)
128)
129)
130)
131)
132)
133)
134)
135)
136)
137)
138)
139)
140)
141)
142)
143)
144)
145)
146)
147)
148)
149)
150)
151)
152)
153)
154)
155)
156)
157)
158)
159)
160)
161)
162)
163)
164)
165)
166)
167)
168)
169)
170)
171)
172)
173)
174)
175)
176)
177)
178)
179)
180)
181)
182)
183)
184)
185)
186)
187)
188)
189)
190)
191)
192)
193)
194)
195)
196)
197)
198)
199)
200)
201)
202)
203)
204)
205)
206)
207)
208)
209)
210)
211)
212)
213)
214)
215)
216)
217)
218)
219)
220)
221)
222)
223)
224)
225)
226)
227)
228)
229)
230)
231)
232)
233)
234)
235)
236)
237)
238)
239)
240)
241)
242)
243)
244)
245)
246)
247)
248)
249)
250)
251)
252)
253)
254)
255)
256)
257)
258)
259)
260)
261)
262)
263)
264)
265)
266)
267)
268)
269)
270)
271)
272)
273)
274)
275)
276)
277)
278)
279)
280)
281)
282)
283)
284)
285)
286)
287)
288)
289)
290)
291)
292)
293)
294)
295)
296)
297)
298)
299)
300)
301)
302)
303)
304)
305)
306)
307)
308)
309)
310)
311)
312)
313)
314)
315)
316)
317)
318)
319)
320)
321)
322)
323)
324)
325)
326)
327)
328)
329)
330)
331)
332)
333)
334)
335)
336)
337)
338)
339)
340)
341)
342)
343)
344)
345)
346)
347)
348)
349)
350)
351)
352)
353)
354)
355)
356)
357)
358)
359)
360)
361)
362)
363)
364)
365)
366)
367)
368)
369)
370)
371)
372)
373)
374)
375)
376)
377)
378)
379)
380)
381)
382)
383)
384)
385)
386)
387)
388)
389)
390)
391)
392)
393)
394)
395)
396)
397)
398)
399)
400)
401)
402)
403)
404)
405)
406)
407)
408)
409)
410)
411)
412)
413)
414)
415)
416)
417)
418)
419)
420)
421)
422)
423)
424)
425)
426)
427)
428)
429)
430)
431)
432)
433)
434)
435)
436)
437)
438)
439)
440)
441)
442)
443)
444)
445)
446)
447)
448)
449)
450)
451)
452)
453)
454)
455)
456)
457)
458)
459)
460)
461)
462)
463)
464)
465)
466)
467)
468)
469)
470)
471)
472)
473)
474)
475)
476)
477)
478)
479)
480)
481)
482)
483)
484)
485)
486)
487)
488)
489)
490)
491)
492)
493)
494)
495)
496)
497)
498)
499)
500)
501)
502)
503)
504)
505)
506)
507)
508)
509)
510)
511)
512)
513)
514)
515)
516)
517)
518)
519)
520)
521)
522)
523)
524)
525)
526)
527)
528)
529)
530)
531)
532)
533)
534)
535)
536)
537)
538)
539)
540)
541)
542)
543)
544)
545)
546)
547)
548)
549)
550)
551)
552)
553)
554)
555)
556)
557)
558)
559)
560)
561)
562)
563)
564)
565)
566)
567)
568)
569)
570)
571)
572)
573)
574)
575)
576)
577)
578)
579)
580)
581)
582)
583)
584)
585)
586)
587)
588)
589)
590)
591)
592)
593)
594)
595)
596)
597)
598)
599)
600)
601)
602)
603)
604)
605)
606)
607)
608)
609)
610)
611)
612)
613)
614)
615)
616)
617)
618)
619)
620)
621)
622)
623)
624)
625)
626)
627)
628)
629)
630)
631)
632)
633)
634)
635)
636)
637)
638)
639)
640)
641)
642)
643)
644)
645)
646)
647)
648)
649)
650)
651)
652)
653)
654)
655)
656)
657)
658)
659)
660)
661)
662)
663)
664)
665)
666)
667)
668)
669)
670)
671)
672)
673)
674)
675)
676)
677)
678)
679)
680)
681)
682)
683)
684)
685)
686)
687)
688)
689)
690)
691)
692)
693)
694)
695)
696)
697)
698)
699)
700)
701)
702)
703)
704)
705)
706)
707)
708)
709)
710)
711)
712)
713)
714)
715)
716)
717)
718)
719)
720)
721)
722)
723)
724)
725)
726)
727)
728)
729)
730)
731)
732)
733)
734)
735)
736)
737)
738)
739)
740)
741)
742)
743)
744)
745)
746)
747)
748)
749)
750)
751)
752)
753)
754)
755)
756)
757)
758)
759)
760)
761)
762)
763)
764)
765)
766)
767)
768)
769)
770)
771)
772)
773)
774)
775)
776)
777)
778)
779)
780)
781)
782)
783)
784)
785)
786)
787)
788)
789)
790)
791)
792)
793)
794)
795)
796)
797)
798)
799)
800)
801)
802)
803)
804)
805)
806)
807)
808)
809)
810)
811)
812)
813)
814)
815)
816)
817)
818)
819)
820)
821)
822)
823)
824)
825)
826)
827)
828)
829)
830)
831)
832)
833)
834)
835)
836)
837)
838)
839)
840)
841)
842)
843)
844)
845)
846)
847)
848)
849)
850)
851)
852)
853)
854)
855)
856)
857)
858)
859)
860)
861)
862)
863)
864)
865)
866)
867)
868)
869)
870)
871)
872)
873)
874)
875)
876)
877)
878)
879)
880)
881)
882)
883)
884)
885)
886)
887)
888)
889)
890)
891)
892)
893)
894)
895)
896)
897)
898)
899)
900)
901)
902)
903)
904)
905)
906)
907)
908)
909)
910)
911)
912)
913)
914)
915)
916)
917)
918)
919)
920)
921)
922)
923)
924)
925)
926)
927)
928)
929)
930)
931)
932)
933)
934)
935)
936)
937)
938)
939)
940)
941)
942)
943)
944)
945)
946)
947)
948)
949)
950)
951)
952)
953)
954)
955)
956)
957)
958)
959)
960)
961)
962)
963)
964)
965)
966)
967)
968)
969)
970)
971)
972)
973)
974)
975)
976)
977)
978)
979)
980)
981)
982)
983)
984)
985)
986)
987)
988)
989)
990)
991)
992)
993)
994)
995)
996)
997)
998)
999)
1000)

14 It is hereby stipulated by and between Respondent
15 LESLIE GAIL BELLAMY (herein "Respondent") and the Complainant,
16 acting by and through James L. Beaver, Counsel for the Department
17 of Real Estate (herein "the Department"), as follows for the
18 purpose of settling and disposing of the Accusation filed on
19 September 23, 2003 in this matter (herein "the Accusation"):

20 1. All issues which were to be contested and all
21 evidence which was to be presented by Complainant and Respondents
22 at a formal hearing on the Accusation, which hearing was to be
23 held in accordance with the provisions of the Administrative
24 Procedure Act (APA), shall instead and in place thereof be
25 submitted solely on the basis of the provisions of this
26 Stipulation and Agreement.

27 DRE No. H-3881 SAC

LESLIE GAIL BELLAMY

1 2. Respondent has received, read and understands the
2 Statement to Respondent, the Discovery Provisions of the APA and
3 the Accusation filed by the Department in this proceeding.

4 3. Respondent hereby freely and voluntarily waives
5 Respondent's right to require the Real Estate Commissioner
6 (herein "the Commissioner") to prove the allegations in the
7 Accusation at a contested hearing held in accordance with the
8 provisions of the APA and other rights afforded to Respondent in
9 connection with the hearing such as the right to present evidence
10 in defense of the allegations in the Accusation and the right to
11 cross-examine witnesses.

12 4. Respondent, pursuant to the limitations set forth
13 below, hereby admits that the factual allegations in the
14 Accusation are true and correct and the Real Estate Commissioner
15 shall not be required to provide further evidence of such
16 allegations.

17 5. It is understood by the parties that the Real
18 Estate Commissioner may adopt the Stipulation and Agreement as
19 her decision in this matter, thereby imposing the penalty and
20 sanctions on Respondent's real estate license and license
21 rights as set forth in the "Order" set forth below. In the
22 event that the Commissioner in her discretion does not adopt
23 the Stipulation and Agreement in Settlement, it shall be void
24 and of no effect, and Respondent shall retain the right to a
25 hearing and proceeding on the Accusation under all the
26 provisions of the APA and shall not be bound by any admission
27

1 or waiver made herein.

2 6. The Order or any subsequent Order of the Real
3 Estate Commissioner made pursuant to this Stipulation and
4 Agreement in Settlement shall not constitute an estoppel,
5 merger or bar to any further administrative or civil
6 proceedings by the Department of Real Estate with respect to
7 any matters which were not specifically alleged to be causes
8 for accusation in this proceeding.

9 DETERMINATION OF ISSUES

10 By reason of the foregoing stipulations, admissions and
11 waivers and solely for the purpose of settlement of the pending
12 Accusation without hearing, it is stipulated and agreed that the
13 following Determination of Issues shall be made:

14 I

15 The acts and omissions of Respondent LESLIE GAIL
16 BELLAMY described in the Accusation are grounds for the
17 suspension or revocation of the licenses and license rights of
18 Respondent under the provisions of Sections 490 and 10177(b) of
19 the California Business and Professions Code (herein "the Code").

20 ORDER

21 I

22 All licenses and licensing rights of Respondent
23 LESLIE GAIL BELLAMY under the Real Estate Law are revoked;
24 provided, however, a restricted real estate broker license
25 shall be issued to said Respondent pursuant to Section 10156.5
26 of the Business and Professions Code if, within 90 days from

27 DRE No. H-3881 SAC

LESLIE GAIL BELLAMY

1 the effective date of the Decision entered pursuant to this
2 Order, the Respondent, prior to and as a condition of the
3 issuance of said restricted license makes application for the
4 restricted license and pays to the Department of Real Estate
5 the appropriate fee therefor.

6 The restricted license issued to such Respondent
7 shall be subject to all of the provisions of Section 10156.7 of
8 the Business and Professions Code and to the following
9 limitations, conditions and restrictions imposed under
10 authority of Section 10156.6 of that Code:

11 1. The restricted license issued to such Respondent
12 may be suspended prior to hearing by Order of the Real Estate
13 Commissioner in the event of the Respondent's conviction or
14 plea of nolo contendere to a crime which is substantially
15 related to Respondent's fitness or capacity as a real estate
16 licensee.

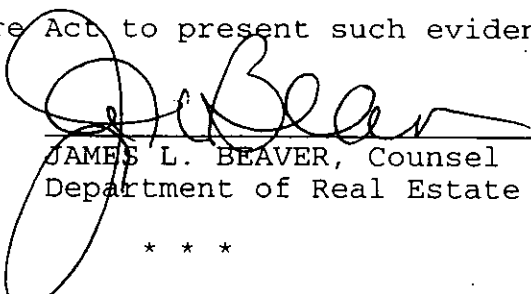
17 2. The restricted license issued to such Respondent
18 may be suspended prior to hearing by Order of the Real Estate
19 Commissioner on evidence satisfactory to the Commissioner that
20 the Respondent has violated provisions of the California Real
21 Estate Law, the Subdivided Lands Law, Regulations of the Real
22 Estate Commissioner or conditions attaching to the restricted
23 license.

24 3. Respondent shall not be eligible to apply for the
25 issuance of an unrestricted real estate license or for the
26 removal of any of the conditions, limitations or restrictions
27

1 of a restricted license until two (2) years have elapsed from
2 the effective date of this Decision.

3 4. Respondent shall, within nine months from the
4 effective date of the Decision, present evidence satisfactory
5 to the Commissioner that Respondent has, since the most recent
6 issuance of an original or renewal real estate license, taken
7 and successfully completed the continuing education
8 requirements of Article 2.5 of Chapter 3 of the Real Estate Law
9 for renewal of a real estate license. If Respondent fails to
10 satisfy this condition, the Commissioner may order the
11 suspension of the restricted license until the Respondent
12 presents such evidence. The Commissioner shall afford
13 Respondent the opportunity for a hearing pursuant to the
14 Administrative Procedure Act to present such evidence.

15 Oct 2, 2003
16 DATED

15 
16 JAMES L. BEAVER, Counsel
17 Department of Real Estate

17 * * *

18 I have read the Stipulation and Agreement and its terms
19 are understood by me and are agreeable and acceptable to me. I
20 understand that I am waiving rights given to me by the California
21 Administrative Procedure Act (including but not limited to
22 Sections 11506, 11508, 11509, and 11513 of the Government Code),
23 and I willingly, intelligently, and voluntarily waive those
24 rights, including the right of requiring the Commissioner to
25 prove the allegations in the Accusation at a hearing at which I
26 would have the right to cross-examine witnesses against me and to
27

DRE No. H-3881 SAC

LESLIE GAIL BELLAMY

1 present evidence in defense and mitigation of the charges.

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

10-1-03

DATED

Leslie Gail Bellamy

LESLIE GAIL BELLAMY
Respondent

* * *

The foregoing Stipulation and Agreement is hereby
adopted by me as my Decision in this matter and shall become
effective at 12 o'clock noon on NOVEMBER 3, 2003.

IT IS SO ORDERED October 7, 2003.

PAULA REDDISH ZINNEMANN
Real Estate Commissioner

Paula Reddish Zinnemann

1 JAMES L. BEAVER, Counsel (SBN 60543)
2 Department of Real Estate
3 P. O. Box 187000
4 Sacramento, CA 95818-7000
5 Telephone: (916) 227-0789
6 -or- (916) 227-0788 (Direct)

FILED
SEP 23 2003

DEPARTMENT OF REAL ESTATE
By Laurie A. Zinn

8 BEFORE THE DEPARTMENT OF REAL ESTATE

9 STATE OF CALIFORNIA

10 * * *

11 In the Matter of the Accusation of)
12 LESLIE GAIL BELLAMY,) No. H-3881 SAC
13 Respondent.) ACCUSATION
14)

15 The Complainant, Charles W. Koenig, a Deputy Real
16 Estate Commissioner of the State of California, for cause of
17 Accusation against LESLIE GAIL BELLAMY (hereinafter
18 "Respondent"), is informed and alleges as follows:

19 I

20 At all times herein mentioned, Respondent was and now
21 is licensed and/or has license rights under the Real Estate Law,
22 Part 1 of Division 4 of the Business and Professions Code
23 (hereinafter "Code") as a real estate broker.

24 II

25 The Complainant, Charles W. Koenig, a Deputy Real
26 Estate Commissioner of the State of California, makes this
27 Accusation against Respondent in his official capacity.

1 III

2 On or about January 23, 2003, in the Superior Court of
3 the State of California, County of Los Angeles, Respondent was
4 convicted of the crime of Driving Under The Influence Of Alcohol
5 in violation of Vehicle Code Section 23152(a), a misdemeanor and
6 a crime involving moral turpitude which bears a substantial
7 relationship under Section 2910 of Chapter 6, Title 10,
8 California Code of Regulations (herein "the Regulations"), to
9 the qualifications, functions or duties of a real estate
10 licensee.

11 IV

12 PRIOR CONVICTION

13 On or about January 13, 1998, in the Superior Court of
14 the State of California, County of Los Angeles, Respondent was
15 convicted of the crime of Driving Under The Influence Of Alcohol
16 in violation of Vehicle Code Section 23152(a), a misdemeanor and
17 a crime involving moral turpitude which bears a substantial
18 relationship under Section 2910 of the Regulations to the
19 qualifications, functions or duties of a real estate licensee.

20 V

21 PRIOR ADMINISTRATIVE PROCEEDING

22 Effective November 20, 1995, in case No. H-26202 LA
23 before the Department of Real Estate of the State of California,
24 all Respondent's licenses and license rights were suspended by
25 order of the Real Estate Commissioner pursuant to the provisions
26 of Section 10177(d) of the Code in conjunction with Sections
27 2725, 2741, 2831, 2831.2 and 2832 of the Regulations.

VI

Respondent's conviction described in Paragraph III, above, individually and in conjunction with the facts described in Paragraphs IV and V, above, constitutes cause under Sections 490 and 10177(b) of the Code for suspension or revocation of all licenses and license rights of Respondent under the Real Estate Law.

WHEREFORE, Complainant prays that a hearing be conducted on the allegations of this Accusation and that upon proof thereof, a decision be rendered imposing disciplinary action against all licenses and license rights of Respondent under the Real Estate Law (Part 1 of Division 4 of the Business and Professions Code), and for such other and further relief as may be proper under other provisions of law.


CHARLES W. KOENIG
Deputy Real Estate Commissioner

Dated at Sacramento, California,
this 19th day of September, 2003.